

**VŠB – Technická univerzita Ostrava**

**Fakulta stavební**

**Katedra městského inženýrství**

**REGENERACE OKOLÍ KINA PETRA BEZRUČE VE FRÝDKU-  
MÍSTKU**

**REGENERATION OF THE PETR BEZRUČ CINEMA  
NEIGHBORHOOD IN FRÝDEK-MÍSTEK CITY**

Student:

Bc. Filip Novotný

Vedoucí diplomové práce:

Ing. Regina Kuchtová, Ph.D.

Ostrava 2012

## **Prohlášení studenta**

Prohlašuji, že jsem celou diplomovou práci včetně příloh vypracoval samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce Ing. Reginy Kuchtové, Ph.D. a uvedl jsem všechny použité podklady a literaturu.

V Ostravě dne 30. 11. 2012

.....

podpis studenta

Prohlašuji, že

- byl jsem seznámen s tím, že na moji diplomovou práci se plně vztahuje zákon č.121/2000 Sb. – autorský zákon § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.
- беру на вѣдомі, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě diplomovou práci užít (§ 35 odst. 3 zákona č. 121/2000 Sb.).
- souhlasím s tím, že jeden výtisk diplomové práce bude uložen v ústřední knihovně VŠB-TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové práce. Souhlasím s tím, že údaje o diplomové práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO.
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- bylo sjednáno, že užít své dílo – diplomovou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- беру на вѣдомі, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě dne 30. 11. 2012

.....

podpis studenta

## **Anotace diplomové práce**

NOVOTNÝ, F. Regenerace okolí kina Petra Bezruče ve Frýdku-Místku: katedra městského inženýrství, Fakulta stavební, VŠB – Technická univerzita Ostrava, 2012, 53 stránek, Diplomová práce, vedoucí Ing. Regina Kuchtová, Ph.D.

Cílem řešení diplomové práce je vytvořit návrh regenerace okolí kina Petra Bezruče ve Frýdku Místku.

Nově navržené urbanisticko – architektonické řešení tohoto území vychází ze zkušeností s již regenerovanými lokalitami. Řešení diplomové práce zohledňuje užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace, rekonstrukci pěších komunikací, výměnu městského mobiliáře, řešení zeleně a nová dětská hřiště. Výchozími podklady pro vypracování návrhu byly územní plán města Frýdek Místek, katastrální mapa a dále také dosavadní zkušenosti s regeneracemi sídlišť u nás.

Závěrečná ekonomická část práce obsahuje celkový propočet nákladů, které jsou zapotřebí k provedení navrhovaného řešení.

## **The Diploma Work Annotation**

NOVOTNÝ, F. Regeneration of The Petr Bezruč Cinema Neighborhood in Frýdek-Místek City: Department of Urban Engineering, Faculty of Civil Engineering, VŠB - Technical University of Ostrava, 2012, 53 pages, Diploma thesis, supervisor: Ing. Regina Kuchtová, Ph.D.

The aim of my diploma thesis solution is to create a regeneration of the Petr Bezruč cinema neighborhood in Frýdek-Místek.

The newly designed urban – architectonic solution of this urban settlement comes out of experience with some already regenerated estates. Solving of my diploma thesis use by handicapped people, reconstruction sidewalks, replacement of street furniture, solving the estate greenery and new children playgrounds are taken into account.

The starting sources for processing the design were the Frýdek - Místek town plan, the land register map and also experience with the regeneration of housing estates in ours. The final part contains global calculation of costs that are needed for creating the designed solution.

**Klíčová slova:**

REGENERACE – REGENERATION

ÚZEMNÍ PLÁN – TOWN PLAN

SÍDLIŠTĚ – HOUSING DEVELOPMENT

MĚSTSKÝ MOBILIÁŘ – TOWN MOBILIARY

PROPOČET NÁKLADŮ – CALCULATION OF COSTS

## Obsah diplomové práce:

1. ÚVOD .....	1
2. REKAPITULACE TEORETICKÝCH VÝCHODISEK .....	3
2.1 Základní pojmy a názvy dle nařízení vlády č. 494/2000 Sb. ....	3
2.2 Územní plánování .....	4
2.3 Limity využití území .....	5
2.4 Obytné území .....	6
2.4.1 Členění ploch obytného území .....	6
2.4.2 Členění obytného území na obytné útvary .....	7
2.5 Urbanismus, sídelní útvary (města) a urbanistická studie .....	7
2.6 Bytová výstavba panelových domů (sídlišť) a jejich regenerace .....	8
2.7 Bytová situace v České republice .....	10
2.7.1 Charakteristika bytového fondu .....	10
2.7.2 Rozsah nové bytové výstavby .....	10
2.7.3 Sociální souvislosti .....	10
3. REKAPITULACE ZÁKLADNÍCH POZNATKŮ O VYMEZENÉM ÚZEMÍ .....	11
3.1 Vymezení řešeného území .....	11
3.2 Přírodní podmínky .....	12
3.2.1 Geomorfologie .....	13
3.2.2 Geologie .....	13
3.3 Historie .....	13
3.4 Širší vztahy a dopravní spojení .....	14
3.5 Demografické podmínky a bydlení .....	16
3.5.1 Věková struktura obyvatel .....	16
3.5.2 Rozdělení obyvatelstva dle katastru .....	16
3.5.3 Bydlení – domovní a bytový fond .....	16
3.6 Limity využití území .....	17
3.7 Vazba na územní plán a regulační podmínky funkčního využití ploch .....	17
3.7.1 ZV – plochy zeleně na veřejném prostranství .....	18
3.7.2 OK – plochy občanského vybavení komerčního typu plošně rozsáhlého .....	18
3.7.3 BH – plochy bydlení v bytových domech .....	19
3.7.4 OV – plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury .....	20
3.8 Vlastnické poměry .....	20
3.9 Rozbor současného stavu území .....	21
3.9.1 Bytové domy .....	21
3.9.2 Budova kina Petra Bezruče, budova novinového stánku s veřejným WC a obchodní komplex Riviéra .....	22
3.9.3 Komunikace a parkovací plochy .....	24
3.9.4 Sportoviště a dětská hřiště .....	24
3.9.5 Plochy zeleně a okolí budov .....	25
3.9.6 Veřejné plochy a kulturní prvky .....	25
3.9.7 Komunikace pro pěší .....	25
3.9.8 Shromaždiště odpadů, městský mobiliář .....	26
3.9.9 Technická infrastruktura .....	26
4. ANALYTICKÁ ČÁST .....	28
4.1 Vyhodnocení podkladových materiálů z hlediska využitelnosti pro regeneraci části panelového sídliště Riviéra .....	28
4.1.1 Územně plánovací dokumentace .....	28
4.1.2 Dříve zpracované záměry, strategie .....	28

4.1.3	Vyhodnocení ankety mezi obyvateli sídliště .....	30
4.1.4	Posouzení stavu sídliště z hlediska stavebně technického, funkčně provozního a prostorového .....	30
4.1.5	Vývoj věkové a sociální skladby obyvatel, potřeba pracovních míst .....	31
4.1.6	Rozbor ekonomických podmínek úprav, uvedení stávajících zdrojů včetně státních programů podpory, možnosti soukromých investic a dalších zdrojů .....	32
4.1.7	Charakteristika jednotlivých úprav .....	32
5.	NÁVRHOVÁ ČÁST .....	34
5.1	Cíle, ke kterým povede realizace záměrů projektu regenerace panelového sídliště – úpravy, časové období, ve kterém by mělo být cílů dosaženo .....	34
5.2	Cíle v pořadí podle naléhavosti .....	35
5.3	Návrh na nezbytné změny územně plánovací dokumentace, změny nebo pořízení regulačního plánu .....	35
5.3.1	Návrh změny urbanistické koncepce .....	35
5.3.2	Limity využití území .....	35
5.3.3	Návrh regulativů území .....	36
5.3.4	Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení, bydlení .....	36
5.4	Detailní popis návrhu změn .....	38
5.4.2	Rekonstrukce terénních schodišť .....	39
5.4.3	Doplnění a výměna městského mobiliáře .....	39
5.4.4	Plochy pro volnočasové aktivity a parkové plochy .....	40
5.4.5	Řešení statické dopravy .....	41
5.4.6	Rekultivace zeleně .....	41
5.4.7	Problematika bezbariérovosti .....	42
5.4.8	Doplnění veřejného osvětlení .....	42
5.4.9	Demolice novinového stánku a veřejných WC .....	42
5.4.10	Výstavba nové budovy občerstvení s veřejným WC .....	43
5.4.11	Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu .....	43
5.4.12	Předběžné odhady potřeby energií pro budovu občerstvení .....	44
6.	EKONOMICKÁ ČÁST .....	45
6.1	SWOT analýza .....	45
6.2	Seznam navrhovaných úprav .....	46
6.3	Odhad nákladů navrhovaných úprav a časový postup úprav .....	46
6.4	Souhrnný propočet nákladů .....	47
7.	ZÁVĚR .....	48
	Seznam použité literatury: .....	49
	Seznam obrázků: .....	50
	Seznam tabulek: .....	51
	Seznam příloh: .....	52
	Seznam výkresové části: .....	53

## **Seznam použitého značení:**

ÚPD – územně plánovací dokumentace,  
MMR – ministerstvo pro místní rozvoj,  
SFRD – státní fond rozvoje bydlení,  
ČSN – české technické normy,  
K. Ú. – katastrální území,  
ÚSES – územní systém ekologické stability,  
RD – rodinný dům,  
NP – nadzemní podlaží,  
KZP – koeficient zastavění pozemku,  
CUZK - český úřad zeměměřičský a katastrální,  
MPZ – městská památková zóna,  
ZABAGED - základní báze geodetických dat,  
ČSN EN – technické normy (eurokódy),  
ÚP – územní plán,  
ZV - plochy zeleně na veřejném prostranství,  
OK - plochy občanské vybavenosti komerčního typu plošně rozsáhlého,  
BH – plochy bydlení v bytových domech,  
OV - plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury,  
DK – dopravní koridor,  
DS - doprava silniční,  
PF – polyfunkční plocha,  
OM – plocha občanského vybavení komerčního typu malého a středního rozsahu,  
D2 – funkční skupina komunikací (chodník),  
TS – trafostanice,  
I/56, I/48 – silnice I. třídy,  
II/473, II/477 – silnice II. třídy,  
III/4848 – silnice III. třídy,  
ČSU – český statistický úřad,  
ING. – inženýr,  
ÚRS – ústav racionalizace ve stavebnictví,  
ZRN - základní rozpočtové náklady,



DPH - daň z přidané hodnoty,  
Č. P. – číslo popisné,  
ČSAD – česká autobusová doprava,  
MHD – městská hromadná doprava,  
VO – veřejné osvětlení,  
FR. – frakce kameniva,  
S.R.O. – společnost s ručením omezeným,  
I. Q – první kvartál,  
ZTP – zvláště tělesně postižení,  
SWOT - analýza, která definuje silné a slabé stránky projektu,  
ORTOFOTO - mapa skutečné situace v území,  
A.S. – akciová společnost,  
GOS-66 – druh typizované panelové soustavy z konce 60. let minulého století,  
MS – OB – druh typizované panel. soustavy občanské vybav. v moravskoslezském kraji,  
DN – jmenovitá světlost potrubí,  
TUV – teplá užitková voda,  
WC – splachovací záchod,  
HA – hektar (plošná výměra),  
M. N. M – metr nad mořem,  
kWh/ROK – kilowatthodin/rok,  
kW – kilowatt,  
 $\psi$  – součinitel odtoku dešťových vod,  
S – plocha v  $m^2$ ,  
kV – kilovolt,  
VVTL – velmi vysokotlaký plynovod,  
NN – nízké napětí,  
VN – vysoké napětí,  
VVN – velmi vysoké napětí,  
MVA – megavolt ampér,  
MPa – megapascal,  
U - součinitel prostupu tepla,  
R – tepelný odpor,  
PE – potrubí z polyetylénu,  
PVC – potrubí z polyvinylchloridu.

## 1.ÚVOD

Předmětem diplomové práce je navrhnout regeneraci městského veřejného prostoru v okolí kina Petra Bezruče ve Frýdku – Místku. Práce řeší problematiku urbanisticko – architektonickou v návaznosti na stávající prostředí a územní plán.

Diplomová práce se skládá z textové a grafické části. V úvodu textové části jsou zrekapitulovány teoretické východiska k řešené problematice, problémy v bytové výstavbě a vyhodnoceny základní poznatky o vymezeném území. Součástí práce je i ekonomická část obsahující vyhodnocení předpokládaných finančních nákladů. Dále je pak řešen a popsán projekt regenerace. Obsahem zpracované diplomové práce bude vymezení regenerované plochy, návrh řešení zelených a komunikačních ploch tak, aby jednotlivé plochy byly jasně určeny a sloužily jako veřejný prostor. Regenerace bude spočívat, kromě případných změn komunikací, statické dopravy a mobiliáře, také v návrhu zařízení, ploch, ev. objektů pro využití občany města. Grafická část obsahuje výkresy uvedené v seznamu výkresové části. Jelikož je řešená lokalita prostorově a funkčně propojena se sídlištěm Riviéra, rozhodli jsme se s vedoucí diplomové práce pojmout a koncipovat tuto rekultivaci území komplexně jako regeneraci sídliště dle nařízení vlády č. 494/ 2000 (O podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť) s její novelizací č. 99/2007.

V České republice existuje několik státem podporovaných regeneračních opatření. Tyto programy jsou v kompetenci Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) a Státního fondu rozvoje bydlení (SFRB). Jedná se o program Regenerace panelových sídlišť, program Podpora oprav vad panelové výstavby, program Panel a program Zelená úsporám. Některé programy jsou v současnosti pozastaveny, ale pracuje se intenzivně na jejich otevření či obnovení.

Za posledních několik let nastal v České republice problém s nevyhovujícím stavem bytového fondu. Tento fond se skládá z velké části z bytových jednotek v panelových domech, jež nesplňují dnešní požadavky na moderní bydlení. Bytový fond je u nás tvořen z cca 31,42 % panelovými domy postavenými v letech 1959 až 1990. V těchto domech je celkový počet obydlených bytů asi 1 215 243. [13]

Jelikož se výstavbou panelových sídlišť v minulosti řešil nedostatek bytů, kdy při budování byla upřednostňována kvantita před kvalitou, odpovídá tomu a i současný technický stav těchto stavebních objektů. Plánovaná životnost 30 - 40 let je již v současnosti ve většině případů překročena a majitelům či uživatelům těchto objektů se začínají vyskytovat technické problémy, jenž jsou potřeba řešit. Spousta panelových staveb je poznamenána dobou, ve které byly stavěny. Setkáváme se častokrát s vadami, jenž mají původ vzniku již z doby výstavby. Jedná se například o vady nosných konstrukcí (nekvalitní beton, základy, nedostatečná izolace), obvodových plášťů (klimatické podmínky mají negativní vliv na odpadávání vnějších vrstev sendvičových panelů), nekvalitně provedené spoje (zejm. nedostatečné tepelné technické vlastnosti, průzvučnost), balkonů (dochází ke korozi prvků), aj. Během let se tyto problémy ještě znásobovaly průběžnou nedostatečnou údržbou.

To je však jen jeden kritický pohled na řešenou problematiku, kterou je regenerace panelového sídliště. Druhým pohledem, jenž je potřeba také řešit je vnější prostředí panelových sídlišť. Mezi nejčastější problémy patří nevyhovující technický stav a trasy vedení pěších komunikací (pravoúhlá struktura vedení trasy a naproti tomu vyšlapané tzv. přirozené chodníky), zvyšující se nároky na počet parkovacích míst, nekoncepční výsadba a neudržované plochy zeleně, nevyužívaná stávající dětská hřiště, nedostatečné vybavené plochy pro volnočasové aktivity a podobně.

V dnešní době je všeobecně považováno bydlení v panelových domech za neatraktivní a lidé se s bydlením na sídlištích příliš nechlubí. Dochází také k sociální migraci. Především Ti, jenž jsou finančně zabezpečeni odcházejí mimo město a hledají atraktivnější lokality pro řešení své bytové otázky. Hrozí situace, že na sídlišti zůstanou bydlet pouze sociálně slabší občané. Regenerace a revitalizace těchto sídelních celků (sídlišť) a stavebních objektů je jedna z alternativ jak tento nastolený trend zmírnit.

Tato diplomová práce se snaží do jisté míry odstranit ty nejzásadnější problémy sídliště a zatraktivnit lokalitu takovým způsobem, aby odpovídala požadavkům a volnočasovým aktivitám moderního člověka.

## **2. REKAPITULACE TEORETICKÝCH VÝCHODISEK**

### **2.1 Základní pojmy a názvy dle nařízení vlády č. 494/2000 Sb.**

Nařízení vlády č. 494/2000 Sb. – toto nařízení upravuje podmínky poskytování dotací ze státního rozpočtu na úpravy zaměřené na regeneraci stávajících panelových sídlišť, kterou je jejich přeměna ve víceúčelové celky a všestranné zlepšení obytného prostředí.

V tomto nařízení se rozumí vymezení pojmů:

#### **Panelové sídliště**

- je ucelená část území obce zastavěná bytovými domy postavenými panelovou technologií o celkovém počtu nejméně 150 bytů.

#### **Bytový dům**

- je stavba pro bydlení postavená panelovou technologií, ve které převažuje funkce bydlení, postavená v některé z typizovaných konstrukčních soustav uvedených ve zvláštním právním předpise, kterým se stanoví podmínky státní finanční podpory oprav, modernizací nebo rekonstrukcí bytových domů postavených panelovou technologií, s výjimkou stavby pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místnosti a prostorů určena k bydlení a má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

#### **Úpravy práce plánovací a práce realizační**

- v oblasti sociální, ekonomické, urbanistické a architektonické a v oblasti technických úprav a modernizace, směřují k postupné regeneraci stávajících panelových sídlišť ve víceúčelové celky, zahrnují:

- 1.) zpracování regulačního plánu panelového sídliště nebo jeho části,
- 2.) výstavbu dopravní a technické infrastruktury včetně sanace spojek místních automobilových komunikací, pěších komunikací, veřejných prostranství a cyklistických stezek, vybudování protihlukových stěn, vybudování parkovacích a odstavných stání včetně předepsaného počtu stání pro vozidla zdravotně postižených osob, opatření pro

zachování nebo zvýšení celkového podílu nebezpečných ploch z důvodu ochrany mikroklimatu a zpomalení odtoku přívalových dešťových vod, odstranění vrchního vedení vysokého napětí a jeho nahrazení kabelovým vedením, sanace a doplnění veřejného osvětlení, přijetí místních protipovodňových opatření, přestavba sídlištních kotelen na ušlechtilá paliva, využívání obnovitelných zdrojů energie v sídlištních kotelnách a s tím související projektové práce, nebo

3.) úpravu veřejných prostranství včetně sanace a doplnění ploch pro požární zásahy, ploch veřejné zeleně spojené s výsadbou vzrostlých stromů a zatravněním ploch, sanace stávajících a zřizování nových dětských hřišť s pískovišti, průlezkami a parkovými odpočinkovými plochami a lavičkami, úpravy a budování veřejných rekreačních ploch a s tím související projektové práce.

### **Projekt regenerace panelového sídliště**

- projekt zpracovaný podle podmínek stanovených v postupu při zpracování projektu regenerace panelového sídliště uvedeného v příloze k tomuto nařízení, sledující komplexní zlepšení obytného prostředí panelového sídliště a zahrnující výše jmenované úpravy. [6]

## **2.2 Územní plánování**

Územní plánování je soustavná činnost pro usměrnění vývoje v určitém území. Dle zákona č. 183/2006 je cílem územního plánování vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území a mělo by uspokojit potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Úkoly územního plánování jsou zejména zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Dále by mělo prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika

s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. [5]

## 2.3 Limity využití území

Limity využití území jsou hranicí (překážkou) pro využití území, a to hranicí relativně nepřekročitelnou. Základní třídění limitů tedy vychází z objektu, kterého se využití týká (tedy zpravidla funkční složky) a z limitovaného jevu (např. hluku).

Je možné provést podrobnější třídění druhu limitů, např. podle těchto hledisek:

- podle funkčních složek (bydlení, rekreace, výroba, atd.),
- podle oborů, kterých se týkají (např. životní prostředí, vodní hospodářství, stavebně architektonické bariéry, sociální, ekonomické, estetické limity apod.),
- podle doby platnosti (limity s trvalou nebo časově omezenou dobou platnosti),
- podle rozsahu závaznosti (limity platné celostátně, regionálně, místně, zonálně apod.),
- podle limitovaného procesu:
  - limity omezující výstavbu,
  - limity omezující provoz,
  - limity omezující užívání,
- podle stupně závaznosti,
- limity zásadně nepřekročitelné,
- limity podmíněně překročitelné (např. na základě výjimky).

### Třídění obsahové:

*Limity intervalové* určující ohraničení, interval přípustných hodnot ukazatele využití území. Do těchto limitů patří i omezení shora (méně než...) nebo zdola (více než...) a číselné limity s nulovým intervalem (konstanty). Do této skupiny patří také některá omezení týkající se staveb, která ovlivňují využití území (jako např. bezbariérový pohyb a přístupy ke stavbám).

*Limity vyjádřené jako příkazy a zákazy*

*Předběžné správní podmínky* pro návrh využití území v ÚPD (např. povinné vyžádání stanoviska hygienika nebo některého jiného správního orgánu). Tato omezení nejsou reálným limitem, nestávají se regulativem obsaženým v ÚPD jako předchozí dvě skupiny, jsou omezením procedurálním. [3]

## **2.4 Obytné území**

Všeobecně je obytné území univerzální území s převládajícím bydlením. Pohodě bydlení se vše podřizuje. Do území se situují stavby pro bydlení všeho druhu, dále pak zařízení a služby, které svým významem nepřesahují význam daného území. V rámci posuzování jednotlivých záměrů se posuzují i vztahy k veřejným prostorům.

### **2.4.1 Členění ploch obytného území**

A/ Základní plochy:

- obytné okrsky,
- pozemky veřejných budov,
- ulice a náměstí,
- zeleň.

B/ Vedlejší plochy:

- plochy nezávadné výroby,
- dopravní zařízení,
- rekreační a vodní plochy,
- nezastavitelné plochy,
- plochy pro zvláštní účely.

C/ Vlastní obytný okrsek:

- plocha zastavěná obytnými budovami,
- plocha nezastavěná (okrskové hřiště, okrskové komunikace, okrsková zeleň),
- plocha zastavěná veřejnými budovami.

### **2.4.2 Členění obytného území na obytné útvary**

A/ Obytný obvod:

- nejvyšší dílčí útvar města,
- omezen hlavními třídami nebo hlavními sběrnými třídami,
- počet obyvatel 20 až 100 tis.,
- sběrné ulice člení obvod na čtvrti,
- vybavení = uspokojení příležitostných potřeb obyvatel.

B/ Obytná čtvrť:

- menší město se člení přímo na čtvrti,
- vymezen sběrnými ulicemi i hlavními třídami,
- počet obyvatel 5 až 20 tis.,
- vymezená plocha 30 až 40 ha,
- vybavení = obstarání častých potřeb obyvatelstva,
- nadokrsková vybavenost – podél hlavní obytné ulice nebo v podružném centru.

C/ Obytný okrsek:

- zajišťuje základní potřeby obyvatel,
- vymezen obytnými ulicemi,
- optimum 2 až 3 tis. obyvatel,
- velikost 6 až 8 ha,
- docházkové vzdálenosti k základní vybavenosti max. 5 min = 300 m. [1]

## **2.5 Urbanismus, sídelní útvary (města) a urbanistická studie**

Urbanismus je architektonická disciplína, jejímž cílem je navrhnout celé sídelní útvary (města, vesnice) jako funkční a vyvážené celky. Zabývá se tvorbou a regulací vývoje měst, venkovského osídlení a krajiny. Snaží se o směřování k harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje.



Město je sídelní vymezený útvar, jenž má mnoho charakteristických znaků a liší se od vesnice v mnoha aspektech. Jsou to například relativní velikost v porovnání s vesnicemi, vysoká hustota osídlení, kompaktnost a koncentrace zástavby. Dále také je typická demografická, sociální a profesní struktura obyvatel (většina lidí nepracuje v zemědělství, ale naopak v obchodu, průmyslu, službách). Tento jev se však v dnešní době postupně vyrovnává. Město se také odlišuje od vesnice specifickým městským způsob života. Obyvatelům měst klesá počet osobních vztahů a sociálních kontaktů, naopak roste počet profesionálních vztahů a fyzických kontaktů. Život je zde na rozdíl od venkovského velmi neosobní. [12]

Urbanistická studie je územně plánovací podklad, který řeší územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území. Studie se zpracovává zpravidla pro území obce nebo její části, výjimečně pro území více obcí. Používá se zejména pro získání variantních či alternativních řešení a na ověření urbanistické koncepce pro územní plán obce nebo regulační plán. Zpracovává se i pro řešení vybraných problémů v území. Obsah a rozsah urbanistické studie se stanoví v jejím zadání. Má-li být využita při pořizování územního plánu obce nebo regulačního plánu, vychází se při stanovení jejího obsahu a rozsahu přiměřeně z obsahového standardu příslušné územně plánovací dokumentace. [15]

## **2.6 Bytová výstavba panelových domů (sídlišť) a jejich regenerace**

Sídliště je obecně používaný název pro místo dlouhodobě obývané lidmi. Sídliště se nazývají také nové části měst, často satelitní, které jsou primárně stavěny jako obytné zóny pro rychle se rozrůstající městskou populaci s vícepatrovými obytnými domy, např. panelovými, obytnými panelovými věžovými domy, malými a středně velkými obchody, školami a parky. Sídliště tohoto typu byla stavěna v 50. až 90. letech 20. století na okrajích velkých a malých měst.

Panelový dům, je dům vybudovaný z prefabrikovaných panelů. ČSN používá označení „konstrukční stěnový systém z prefabrikovaných panelů“. [12]

Výstavba panelových sídlišť byla v České republice (Československu) realizována převážně v letech 1959 -1990 v době komunismu jako rychlé řešení bytové krize a pojmutí nové migrující vlny z venkova. Bylo možné vybudovat celou novou městskou čtvrť (sídliště) během několika let na zelené louce (Havířov, Ostrava – Poruba). Po vzoru

některých evropských zemí se postupovalo se zakládáním sídlišť většinou mimo intravilán města či obce, organizovaných na principu obytného obvodu, obytného okrsku a obytné skupiny. Většina panelových sídlišť se nachází v hospodářsky slabých oblastech (Severní Čechy, Ostravsko). Po pádu komunismu se přestaly panelové domy u nás stavět, ale jejich zastoupení v bytovém fondu je nezanedbatelné. Při sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001 bylo v ČR celkově 79 537 panelových domů, ve kterých se nacházelo 1 215 243 bytů. [13] Jedná se o třetinu všech obydlených bytů u nás. Nepředpokládá se, že by se při nejnovějším sčítání lidu, které proběhlo v roce 2011 tento údaj rapidně změnil. Z výše uvedených údajů vyplývá nutnost tuto problematiku (regeneraci sídlišť) detailněji řešit.

Nejčastější problémy sídlišť:

- technický stav a závady panelových domů,
- nákladná finanční údržba a obnova panelových domů,
- nekoncepční úpravy a údržba volných ploch,
- nevyhovující řešení statické dopravy,
- špatný technický stav komunikací,
- vzhled domů, aj.

Ministerstvo pro místní rozvoj se již touto otázkou několik let zabývá. Jde nejen o rekultivaci stávajících panelových domů, ale i regeneraci sídlišť jako urbanisticky – architektonického celku. Existuje řada dotačních titulů, které jsem vypsál v úvodu této práce. Je také důležité si uvědomit vzájemnou provázanost těchto dvou problémů našich sídlišť a přistupovat k nim individuálně dle jednotlivých možností investora (obcí a měst). Avšak je předem jasné při rozsáhlosti některých sídlišť, že jejich regenerace bude dlouhodobým procesem trvajícím několik dalších let. Pro realizaci těchto opatření je nezbytným krokem spojení státních, obecních (městských) a soukromých investic.

Tab. 1 Přehled o podaných žádostech regenerací sídlišť v roce 2011 [ 19 ]

Přehled o žádostech a jejich uspokojení v roce 2011		
Žádosti	Počet	Objem v tis. Kč
Podané celkem	78	284 512,780
z toho podané v roce 2011	78	284 512,780
Vyřízené celkem	69	231 297,237
z toho vyřízené v roce 2011	69	231 297,237
Celkem nevyřízené k 31. 12. 2011	9	53 215,543

## **2.7 Bytová situace v České republice**

### **2.7.1 Charakteristika bytového fondu**

Bytové domy vybudované na počátku 50. let (zděné) i domy stavěné od konce 50. let do počátku 90. let (panelové) nejsou jistě odsouzeny k demolici. Vykazují poměrně kvalitní standard bydlení a v příštích desetiletích budou zcela jistě dobře sloužit pro potřeby bydlení, jehož kvalita se zvýší s rostoucími nároky jejich uživatelů.

### **2.7.2 Rozsah nové bytové výstavby**

Po roce 1990 došlo v České republice k výraznému snížení bytové výstavby. Tento pokles trval přibližně do roku 1993. V roce 1994 došlo k obratu a trvalému nárůstu počtu zahájených bytů, který je postupně následován nárůstem počtu bytů dokončených. Další zlom nastal v roce 2008, kdy se snižuje počet zahájených bytových domů. Počet celkově dokončených bytů v roce 2011 ve srovnání s rokem 2010 je o 13,5 % nižší. V roce 2011 bylo dokončeno pro srovnání 14 518 bytů. Předběžné odhady celkového množství existujících bytů činí cca 4,6 mil. [19]

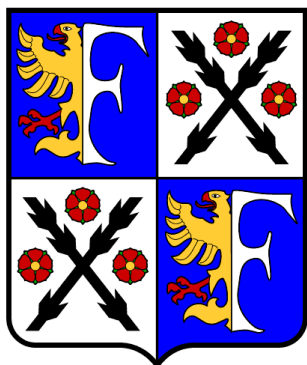
### **2.7.3 Sociální souvislosti**

V ČR neexistuje plošný bytový deficit, avšak atraktivní lokality, z nich nejvíce Praha, jsou charakteristické velkými rozdíly mezi poměrně širokou nabídkou a výdajovými možnostmi části domácností, problémem je tedy nedostatek přiměřených a současně cenově dostupných bytů.

Pokud se podíváme na výdaje za bydlení z pohledu sociálních skupin, v roce 2010 na ně vydávali největší část svých příjmů jednotlivci senioři. Po všech sociálních transferech činily výdaje na bydlení této skupiny domácností 30,3 % z jejich čistých peněžních příjmů. Další skupinou jsou ostatní domácnosti jednotlivců a dále samoživitelé s dětmi. Výše podílu výdajů ve skupině ostatní domácnosti jednotlivců (25,7 %) je částečně ovlivněna skutečností, že tito lidé často užívají byty větší velikosti, než jaké jsou považovány za přiměřené z pohledu sociální politiky státu. [19]

### 3. REKAPITULACE ZÁKLADNÍCH POZNATKŮ O VYMEZENÉM ÚZEMÍ

#### 3.1 Vymezení řešeného území



Obrázek č. 1 - Znak Frýdku – Místku

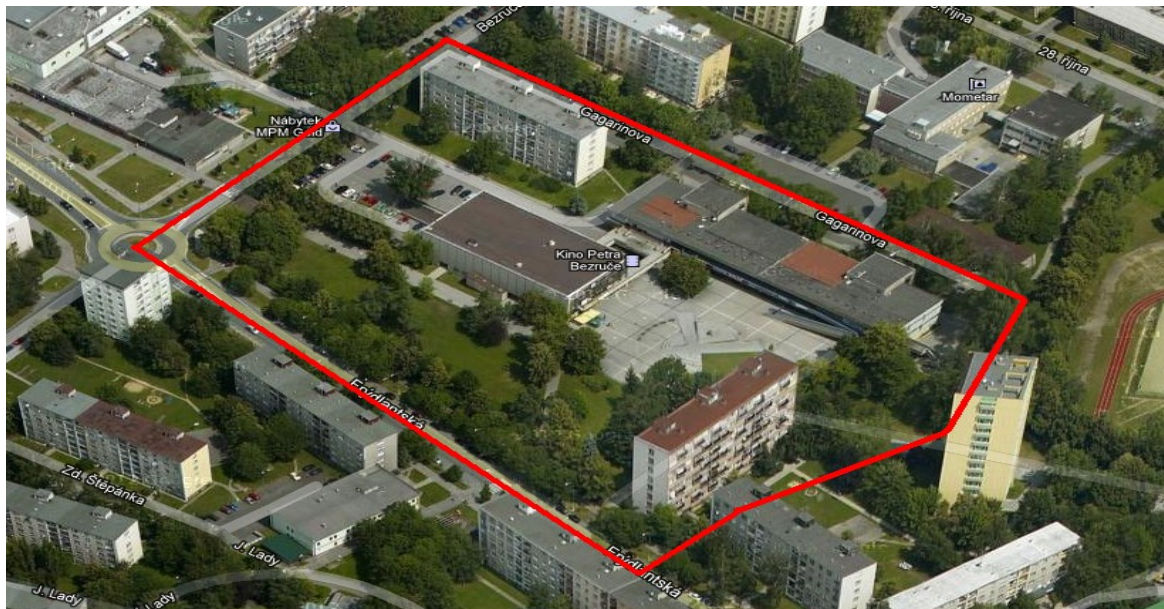


Obrázek č. 2 - Znak Moravskoslezského kraje

Vymezené území se nachází v jižní části statutárního města Frýdek – Místek, jenž leží na středním toku řeky Ostravice. Město Frýdek - Místek je situováno na severovýchodním okraji ČR. Je součástí Ostravské aglomerace, jedním z jejích jádrových měst a leží 17 km jižně od Ostravy. Stalo se významným centrem osídlení rozlehlého okresu s především obytnou, výrobní a obslužnou funkcí a zejména pro jeho jižní, zemědělskou část je zdrojem pracovních příležitostí a centrem občanského vybavení. V současnosti zde žije téměř 60 tisíc obyvatel. K městu patří části Chlebovice, Zelinkovice, Lysůvky, Lískovec a Skalice. Celková rozloha města je cca 5161 ha. [14,16]

Řešené území je ve tvaru nepravidelného obdelníku o rozměrech cca 213 x 130 m. Docházková vzdálenost od centra Místku (nám. Svobody) je asi 600 m. Lokalita je vymezena ulicemi Frýdlantská na jihozápadě, Gagarinova na severovýchodě a Bezručova na severozápadě. Ulice Frýdlantská (sběrná komunikace) tvoří spojnici mezi významnými silnicemi I/56 (Ostrava – Frýdlant nad Ostravicí) a I/48 (Příbor – Český Těšín). Pozemky určené k regeneraci jsou ve vlastnictví města Frýdek - Místek. Jako dominantu tohoto území lze považovat budovu kina Petra Bezruče s přilehlým parkovištěm, postavenou roku

1972 a obchodním komplexem Riviera ve vlastnictví soukromé firmy Moravel a.s. Zde je situováno několik služeb občanské vybavenosti pro potřeby místních obyvatel sídlící Riviera a návštěvníků kina.



Obrázek č. 3 - Vymezení území

### 3.2 Přírodní podmínky

Frýdek - Místek a jeho okolí nepatří v rámci České republiky k přírodně nejbohatším územím, některé prameny dokonce označují Pobeskydí jako území druhově chudé. Na druhou stranu se Frýdek - Místek může pochlubit unikátem, který v ČR nemá obdoby – je to národní přírodní památka Skalická Morávka. Zajímavá je i krajina, jenž se ukrývá i hluboko pod zemí. Jsou to karbonské uhlonosné vrstvy ukryté pod příkrovem Karpat. Běžného návštěvníka uchvátí některé zajímavé krajinné scenerie, zejména na Palkovických hůrkách nebo některá zákoutí okolo Ostravice a Morávky. Územím protékají již zmiňované dva toky, řeka Ostravice, protékající středem města od jihu k severu, a Morávka, která je pravostranným přítokem Ostravice. Podél těchto řek pak protínají převážně lužní lesy různě širokým pásem území od jihu k severu. Větší lesní porosty jsou v okrajových částech města (Frýdecký les, Místecký les). Původní téměř zcela zalesněné území města bylo člověkem přeměněno. Rozvinulo se vyspělé zemědělství, nejvhodnější části byly zastavěny, krajinu protkly významné komunikace. Rozvinutý průmysl a těžba surovin přeměnily rozsáhlé plochy. V území jsou výrazné inverzní polohy, zasahující

široké pásy podél všech vodních toků. Vyznačují se zvýšenou vzdušnou vlhkostí. To vše mělo vliv na současný charakter přírodních podmínek města a jeho okolí.

### **3.2.1 Geomorfologie**

Většina území Frýdku – Místku náleží k provincii Západní Karpaty, soustavně Vnější Západní Karpaty, podsoustavě Západobeskydské podhůří, celku Podbeskydská pahorkatina. Ta se vyznačuje zvlněným reliéfem o průměrné nadmořské výšce okolo 350 m. n. m. Svahy jsou většinou mírné inklinace s různou expozicí. Podél řek Ostravice a Morávka jsou vyvinuté rovinaté údolní nivy s průměrnou výškou okolo 300 m n. m.

### **3.2.2 Geologie**

Celé území patří k flyšovému pásu, které je charakteristické jednotvárným střídáním pískovců s vrstvami jílovitých břidlic a slínů, jež jsou zčásti vápnité. Na západě (Palkovické hůrky) se střídají pískovce, písčité vápence s rohovci, jílovce a vápnité jílovce příp. slepence. Na zbytku území převažují jílovce a jíly, místy s lavicemi pískovce tzv. frýdecké vrstvy. Významné a plošně rozsáhlé jsou fluvialní (říční) sedimenty - šterky podél toků Ostravice, Morávky, na okraji jejich nivy a okolo menších toků pak písčité a písčitohlinité sedimenty. Časté jsou sprašové hlíny a kyselé svahoviny. Geologická stavba se odráží v tvorbě půd. V údolí řek Ostravice, Morávky a Olešné to jsou půdy šterkovité až písčité s různým obsahem jílovitých částic. Mimo tato říční údolí jde pak o půdy hnědé, ilimerizované a pseudogleje s vysokým obsahem jílovitých částic. Podzemní voda leží zpravidla hluboko pod povrchem, s výjimkou aluviálních poloh a četných drobných pramenišť. [14]

## **3.3 Historie**

Nejstarší dochované písemné prameny se zmiňují o existenci obcí v Pobeskydí již kolem poloviny 13. století. Ves označená jako Friedeberg, později Místek, se objevuje v roce 1267 v závěti olomouckého biskupa Bruna ze Schauenburku. První jasné zmínky o Frýdku pocházejí z první poloviny 14. století, a to v souvislostech s tvrzí chránící pomezí Moravy a Slezska, dnešním Frýdeckým zámekem. V obou původních městech se velmi dařilo výrobě látek, což se odrazilo především v 19. století při vzniku významných textilních

továren. Během obsazování Československa v roce 1939 byla místecká Czajánkova kasárna jediným místem ozbrojeného odporu v rozpadající se republice. Posádka se však nakonec musela vzdát německé přesile. Řeka Ostravice zde tvoří historickou zemskou hranici Moravy a Slezska a také přirozenou hranici mezi Frýdkem a Místkem. Frýdek (slezské) a Místek (moravské) byla samostatná města po celá staletí, až rozhodnutím nacistických úřadů z roku 1942 byla obě města k 1. lednu 1943 spojena v jediné: Frýdek. Po osvobození města v roce 1945 byly definitivně uzavřeny veškeré dohady o budoucím názvu města rozhodnutím ministerstva vnitra a stanovení úředního názvu Frýdek – Místek s platností od 1. ledna 1955. Během druhé poloviny 20. století město zaznamenalo významný populační růst, který byl způsoben blízkostí dolů (Staříč, Paskov) a přísunem horníků, kteří zde pracovali. [12]

### 3.4 Širší vztahy a dopravní spojení

Z hlediska širších vztahů převládá zcela jednoznačná vazba na Ostravu, která je jednak zdrojem pracovních příležitostí a dále pak také centrem občanského vybavení vyššího významu. Na druhou stranu Frýdek – Místek představuje pro obyvatele Ostravy jednu z nejbližších rekreačních oblastí (přehrada Olešná), či výchozí bod do rekreačních oblastí Beskyd a Palkovických Hůrek.

Významným prvkem je samozřejmě doprava. Město Frýdek – Místek leží na křižovatce silnic I. třídy I/56 a I/48. Silnice I/56 umožňuje propojení dvou důležitých měst moravskoslezského kraje, kterými bezesporu jsou města Ostrava a Frýdek - Místek. Dále pak pokračuje tato komunikace do Frýdlantu nad Ostravicí. Mezi další významné komunikace regionálního významu patří silnice II/473, II/477 a III/4848. Řešená lokalita se nachází v blízkosti ulice Frýdlantská, která tyto dvě dopravní tepny města i kraje propojuje. Na této ulici je soustředěno také mnoho zařízení občanské vybavenosti. Městem prochází rovněž významná celostátní železniční trať č. 323 Ostrava – Valašské Meziříčí, v železniční stanici Frýdek – Místek je k ní připojena regionální trať č. 322 Český Těšín – Frýdek – Místek. V neposlední řadě je ve městě významná a hojně využívaná síť cyklostezek (5 cyklistických tras), které jsou postupně zapracovány do územního plánu města.

Z nadřazených sítí technické infrastruktury procházejí katastrem Frýdku – Místku přivaděče Ostravského oblastního vodovodu Nová Ves – Baška a řady provozní vody pro Biocel Paskov z Olešné a Žermanické přehrady. Severně od města (k.ú. Sviadnov a k.ú. Žabeň) se nachází transformační stanice 220/110/22 kV Lískovec, která je významným uzlem v rámci Ostravské aglomerace. V severovýchodní části katastru města se provádí těžba zemního plynu karbonského (naleziště Bruzovice), který je degazačním plynovodem Bruzovice – Řepiště odváděn ke spotřebitelům. Západní částí města je vedena trasa VVTL plynovodu Příbor – Žukov, jenž přivádí zemní plyn do podzemního zásobníku Žukov. Širší vazby má také místní uzemní systém ekologické stability, který je součástí regionálního a nadregionálního významu. Městská čistírna odpadních vod je umístěna na území sousední obce, bývalé součásti města Sviadnova. Význam pro široké spádové území má skládka tuhých komunálních odpadů na Panských Nových Dvorech.

Vztahy a vazby lokality Riviéra, ve které se nachází částečně tato práce s nejbližším okolím, jako např. Staré Město jsou poněkud komplikované. Jelikož ve schváleném územním plánu se počítá s novou trasou obchvatu silnice I/48 a výstavbu mostu mezi Riviérou a Starým Městem (tzv. třetí most). [16]

Určená lokalita je vymezena ulicemi Frýdlantská, Gagarinova a Bezručova, jenž slouží jako páteřní sběrné místní komunikace (místní komunikace II. a III. třídy) pro okolní zástavbu. Okolí kina Petra Bezruče je dopravně spojeno s centrem z již zmiňované ulice Frýdlantské, na kterou navazuje ulice Ostravská, vedoucí do městského centra. V blízkosti lokality se nachází z hlediska občanské vybavenosti např. několik sportovních zařízení (atletický ovál, fotbalový stadion, tenisové kurty, minigolf, fitcentrum), kdy některé z nich jsou součástí blízké střední průmyslové školy. Mezi další významné objekty patří obchodní centrum Ještěr, restaurace Jadran, kostel Všetech svatých, nákupní středisko Lidl, autobusové nádraží ČSAD a několik parků (Sady B. Smetany, Malý park). Přímo součástí vymezeného území je obchodní komplex Riviéra s řadou služeb pro místní obyvatele. Řešená plocha se nachází v katastrálním území Místek a s místní částí Frýdek je propojena např. pomocí pěší lávky přes Ostravici z parku Sady B. Smetany do Centrálního parku ve Frýdku.



### 3.5 Demografické podmínky a bydlení

Veškeré údaje jsou čerpány z Českého statistického úřadu a jím zpracovaných podkladů získaných z posledního Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011 a internetových stránek města Frýdek - Místek.

#### 3.5.1 Věková struktura obyvatel

Celkový počet obyvatel města činí 59 818 (k 1.1.2012). [14]

A to:

0 – 5 let	3 164 obyvatel,
6 – 18 let	7 509 obyvatel,
19 – 60 let	37 368 obyvatel,
60 a více let	11 777 obyvatel.

#### 3.5.2 Rozdělení obyvatelstva dle katastru

Frýdek	33 026 obyvatel,
Chlebovice	766 obyvatel,
Lískovec	1 406 obyvatel,
Lysůvky	323 obyvatel,
Místek	22 680 obyvatel,
Skalice	1 324 obyvatel,
Zelinkovice	293 obyvatel. [14]

#### 3.5.3 Bydlení – domovní a bytový fond

Tab. 2 Trvale obydlené domy a byty [18]

Trvale obydlené domy a byty	
Počet trvale obydlených domů	4 556
Počet trvale obydlených bytů	23 108
Trvale obydlené RD	3 067
Trvale obydlené byty v RD	3 590

### 3.6 Limity využití území

Rozvoj řešeného území není limitován a ani se zde nevyskytují rychlostní komunikace, vedení či objekty technické infrastruktury nadmístního významu, neleží v záplavovém území řeky Ostravice, v chráněné krajinné oblasti, v ÚSES (biocentra a biokoridory), v blízkosti přírodní památky či městské památkové zóny. Nevyžaduje tudíž ochranná pásma k těmto limitním prvkům. Za limity se dá požadovat omezený rozvoj území, díky jasně ohraničené lokalitě ulicemi Frýdlantská, Bezručova a Gagarinova. K dalším limitům patří regulační podmínky funkčního využití ploch dle platného územního plánu města a ochranné pásma stávajících inženýrských sítí a zařízení.

### 3.7 Vazba na územní plán a regulační podmínky funkčního využití ploch

Okolí kina Petra Bezruče je v zastavěném území města a dle územního plánu se zde nachází plochy s rozdílným využitím:

- ZV – plochy zeleně na veřejném prostranství,
- OK – plochy občanského vybavení komerčního typu plošně rozsáhlého,
- BH – plochy bydlení v bytových domech,
- OV – plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Ostatní zastavitelné plochy a kapacitní možnosti v Místku jsou podstatně menší než ve Frýdku. Územní rezervy pro novou výstavbu jsou prakticky jenom na Staré Riviéře, v souvisle zastavěné části Místku jsou pak k dispozici zejména přestavbou plochy.

U bytových domů (nových) je dle územního plánu nutno budovat další kapacity pro odstavování či parkování automobilů přednostně formou kapacitních halových garáží a parkování v suterénu bytových domů. U budov občanské vybavenosti je nutno rovněž budovat další kapacity. Pro bezkolizní pohyb chodců dobudovat chodníky podél významných místních komunikací. Sítě a zařízení technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejně přístupných, ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných.

Důležité je budoucí dopravní propojení Riviéry s Frýdkem – tzv. třetí přemostění Ostravice; pro tyto trasy jsou vymezeny plochy dopravních koridorů DK. Vznikne i nová okružní křižovatka na ul. Frýdlantská. Plochy dopravy silniční DS jsou navrženy v Místku

pro hromadné garáže v lokalitě Riviéra na ul. 28. října. Na stejné ulici (ul. 28. Října) je vyznačena plocha bývalé výtopny jako plocha polyfunkční PF.

Plochy občanského vybavení komerčního typu plošně rozsáhlého OK jsou navrženy na ul. Frýdlantská – areál Slezanu. Dále plochy občanského vybavení komerčního typu malého a středního OM jsou situovány na Riviéře v lokalitě U splavu. Důležitým bodem městské kabelové sítě je trafostanice TS 110/22 kV Místek – Riviéra. Je napojena odbočkou 110 kV z vedení VVN 637 - 638 Lískovec – Ropice, osazena dvěma transformátory s výkonem 25 MVA.

### ***3.7.1 ZV – plochy zeleně na veřejném prostranství***

Hlavní využití: Plochy jsou přístupné pro veřejně přístupnou zeleň.

Přípustné využití:

- stavby zařízení sloužící jako odpočinková místa pro turisty a cykloturisty,
- drobné stavby pro účely kulturní, církevní, prodejní a stravovací do 100 m<sup>2</sup> provozní plochy,
- prvky drobné architektury a mobiliáře,
- stavby dětských hřišť,
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury,
- stavby komunikací funkční skupiny D2 (chodníky),
- stavby parkovišť na okraji.

Nepřípustné využití: Jakékoliv jiné stavby.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Nejsou stanoveny.

### ***3.7.2 OK – plochy občanského vybavení komerčního typu plošně rozsáhlého***

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro zařízení občanského vybavení komerčního typu, zejména pro obchod a služby.

Přípustné využití:

- stavby pro obchod a služby,
- stavby pro stravování, ubytování a administrativu,
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči,
- stavby kulturní a církevní,
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu,
- stavby garáží,

- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení,
- přestavby stávajících objektů na stavby pro bydlení v tzv. loftech,
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC, apod.,
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, garáže, opěrné zdi, apod.,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, aj.

Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy; stavby pro průmyslovou výrobu a těžbu, zemědělské stavby, stavby pro rodinnou rekreaci, zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Max. výška hlavní římsy 12 m, koeficient zastavění pozemku (KZP) – pro zastavitelné plochy max. 0,75 – 0,9 dle lokalizace, pro stavby v zastavěném území max. 0,75.

### **3.7.3 BH – plochy bydlení v bytových domech**

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro bydlení ve vícepodlažních bytových domech, občanské vybavení, veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- stavby bytových domů,
- stavby občanského vybavení,
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC, apod.,
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, garáže, opěrné zdi, apod.,
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- drobná a řemeslná výroba a výrobní služby, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavby doplňkové, aj.

Nepřípustné využití: Stavby rodinných domů, stavby pro rodinnou rekreaci, zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat, stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, stavby obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>, stavby čerpacích stanic PHM, autobazary, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Max. podlažnost – u stávajících objektů s 6 a více NP se nepřipouští nástavby obytných podkroví, u navržených objektů max. podlažnost 5 NP a obytné podkroví nebo 6 NP bez obytného podkroví, není-li v tabulce zastavitelných a přestavbových ploch stanoveno jinak, koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,6.

### **3.7.4 OV – plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury**

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro areály a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury včetně provozního zázemí.

Přípustné využití:

- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči, péči o rodinu – včetně provozního zázemí,
- stavby církevní a kulturní – včetně provozního zázemí,
- stavby tělovýchovných a sportovních zařízení – včetně provozního zázemí,
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích,
- stavby garáží pro potřeby dané lokality,
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC, apod.,
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- zeleň veřejná, ochranná a hospodářská.

Nepřípustné využití: Stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy; stavby pro těžký průmysl a energetiku, lehký průmysl, těžbu nerostných surovin, skladování; zemědělské stavby; stavby pro obchod, stravování a služby; stavby ubytovacích zařízení; stavby pro rodinnou rekreaci; zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat; stavby čerpacích stanic pohonných hmot; autobazary, autoservisy, pneuservisy. [16]

## **3.8 Vlastnické poměry**

Z výpisu dotčených parcel z katastru nemovitostí vyplývá, že vlastníkem parcel v řešeném území je v drtivé většině město Frýdek – Místek. Ovšem ostatní budovy jako jsou bytové domy a obchodní komplex Riviéra patří právnickým subjektům. V neposlední řadě je zde zastoupeno i vlastnictví soukromého charakteru a to u stávajícího objektu novínového

stánku s podzemním veřejným WC, jenž je v současnosti ve špatném technickém stavu a nevyužíváno.

### **3.9 Rozbor současného stavu území**

K rozboru současného stavu řešené lokality mně posloužilo několik návštěv tohoto místa, a důležitou roli sehrály pohovory s obyvateli části místního sídliště Riviéra a správci těchto domů.

Sídliště bylo vybudováno v šedesátých letech minulého století na polnostech východního okraje Místku zvaného Riviéra. Převládá zde obytná vysokopodlažní zástavba. S odstupem času lze konstatovat, že vzniklo významné urbanistické místo, mezi těmi všemi hroznými sídlišti budovanými často naprosto neuváženě v dobách totalitního režimu. K umocnění této části Místku přispěla samozřejmě blízkost rekreační a sportovní zóny čisté Ostravice a Morávky. Toto sídliště bylo rychle obsazeno převážně mladými rodinami tehdejších horníků, hutníků, ale i přesídlenými starousedlíky.

V řešeném území se nachází celkově 6 bytových domů. V centru vymezeného území je situována budova kina Petra Bezruče (č.p. 612) s obchodním komplexem Riviéra (č.p. 770). Stavebně technický stav objektů odpovídá době jejich výstavby a je ve velmi špatném stavu. Celkově lze konstatovat, že sídliště a okolí kina Petra Bezruče již neodpovídá dnešním požadavkům a plní pouze funkci pro bydlení či občanskou vybavenost. Z hlediska občanské vybavenosti je využívána budova obchodního komplexu Riviéra s řadou služeb. Obyvatelé této části sídliště avšak využívají i zařízení, která jsou v dosahu pěší docházky od centra příp. ostatních částí sídliště. Týká se to především zařízení školských, zdravotnických, kultury, apod.

#### **3.9.1 Bytové domy**

V 6 bytových domech (umístěných do dvou bloků) typu GOS - 66 je umístěno celkem 152 bytů. Jeden blok tří šestipodlažních bytových domů (č.p. 1165 - 1167) je umístěn v ulici Gagarinova a druhý blok tří osmipodlažních bytových domů (č.p. 1787 - 1789) se nachází na ulici Frýdlantská. Hlavní vstupy do domů jsou zde z čelní strany. U bytových domů č.p. 1165 – 1167 došlo v nedávné době k revitalizaci (zateplení obvodového pláště, výměna stávajících dřevěných dveří a oken za plastové, zateplení střešního pláště). V problematice

bezbariérovosti bych chtěl poukázat, že ani jeden dům nesplňuje vyhlášku č. 398/2009 Sb. Vstupy do bytových domů jsou řešeny pomocí schodišťové podesty, které znemožňuje vstup pro tělesně postižené a je od ostatních komunikací nad normou stanoveným limitem 2 cm. Při navržené rekonstrukci okolních zpevněných komunikací (chodníků) je potřeba na tuto skutečnost brát zřetel, předepsanou normu respektovat a upravit výškové poměry v okolí schodišťové předvstupní podesty na požadovanou hodnotu.

Z konstrukčně technologického hlediska je soustava GOS – 66 panelový příčný nosný systém v modulu 3,6 m a konstrukční výškou podlaží 2,85 m. Obvodový plášť domu je tvořen ve štítech panely ze struskopemzobetonu tl. 300 mm a v průčelích z plynonosilikátových parapetních pásů tl. 250 mm. Stropy jsou železobetonové panely tl. 120 mm. Střešní konstrukce řešena jako jednoplášťová plochá střecha.

### ***3.9.2 Budova kina Petra Bezruče, budova novinového stánku s veřejným WC a obchodní komplex Riviéra***

#### ***Kino Petra Bezruče***

Budova kina Petra Bezruče byla vybudována v roce 1972 na parcele č. 3482/2 k.ú. Místek. V současnosti je v tomto městském kině největší sál (588 míst). Promítání bylo převedeno v létě 2008 do kina v Nové scéně Vlast. Ve městě je ještě několik dalších kulturních zařízení např. divadlo Čtyřlístek, divadlo Sokolík a Národní dům.

V současnosti prostory kina slouží pro různé kulturní, divadelní a společenské akce komerčního typu. Sál je téměř nevyužitý (jeviště, hlediště), v predsáli je v přízemí umístěna cukrárna a v patře dětský koutek (dětské hrací prvky, posezení, denní bar). V části suterénního podlaží se nyní nachází prodejna nábytku (dříve archiv města). Vstup a vjezd je ze severovýchodní strany ze stávajícího parkoviště, kde dochází k zásobování zboží z šikmé rampy před kinem. Přístup do suterénu byl záměrně zvolen tudy, aby se nekřížil s východy a vchody do kina.

Kino bylo provozováno 36 let, nebylo nikdy ani částečně rekonstruováno, objekt i interiér odpovídá době užívání. Zázemí s interiérem neodpovídá technické úrovni (sociální zařízení, sedadla sálu, energetické rozvody, zázemí pro vystupující). Objekt kina je v části dvoupodlažní a v části třípodlažní. V podzemním podlaží se nachází také krytý dvůr, jenž umožňuje přejímku zboží do prodejny. Je osvětlen a provětrán dvěma sklobetonovými světlíky. K osvětlení a provětrání ostatních prostor v suterénu slouží ocelové okna v anglických dvorcích s mřížemi. Součástí je i administrativní část společně

s hygienickými prostory (WC, umývárna, šatna, sprcha, kanceláře, denní místnost, skladovací prostory a strojovna vzduchotechniky). Tyto veškeré místnosti jsou přístupné z přízemí kina, jenž je z jihovýchodní strany. Vstup je přes zádveří do šatnové haly, ve které je předprodej vstupenek. Z haly jsou přístupná hygienická zařízení, šatna, přístup do zaměstnanecké a administrativní části. Propojení mezi podlažími je pomocí schodiště a osobního výtahu. Vstup zaměstnanců je řešen zvlášť ze severovýchodní strany objektu. V patře je čekárenská hala, ve které je bufet formou barového pultu a samozřejmě velký kinosál. Na čekárenskou halu navazuje letní terasa, jež je spojovacím článkem mezi kinem a obchodním komplexem Riviéra. Na jihozápadní straně objektu jsou ve dvou podlažích nad sebou zázemí pro účinkující (WC, sprcha, umývárna, šatna). Větrání a vytápění kina je provedeno vzduchotechnikou s ústředním vytápěním. Z hlediska konstrukčního řešení se jedná o železobetonový skelet s monolitickými stropy. Výplňové obvodové zdivo je z plynosilikátu a založení objektu na železobetonových patkách. Zastřešení objektu je pomocí ocelových vazníků, střešních desek, pěnového skla a vodotěsné hydroizolace. Budova kina má jednoduše a výrazně vertikálně členěnou fasádu. Jihovýchodní vstupní strana budovy je zasklena nazelenalým thermoizolačním sklem do svislých ocelových rámců a atika je obložena hliníkovým plechem.

### ***Budova novinového stánku s veřejným WC***

Tento objekt je dvoupodlažní. V suterénu se nachází veřejné WC podle pohlaví. Každá část má svoji umývárnu. V části žen je 6 kabin a v části mužů 3 kabiny se 4 pisoárovými stáními. Je zde vyčleněna i místnost pro obsluhu. Osvětlení je přirozené pomocí sklobetonových světlíků a okny. Vytápění s přípravou teplé vody je řešeno elektricky. V současné době jsou veřejné záchody již mimo provoz. Část přízemí zabírá prodejna novinových služeb a sklad.

Budova se skládá z nosného zdiva z plynosilikátu, monolitického stropu a střecha je nesena ocelovými trubkami. Nadzemní část stěn je obložena obkladačkami.

### ***Obchodní komplex Riviéra***

Objekt obchodního komplexu Riviéra byl vybudován současně s budovou kina Petra Bezruče. Jedná se o dvoupodlažní stavbu občanské vybavenosti. Tato budova nyní patří firmě Moravel a.s., jenž pronajímá komerční prostory v budově nájemníkům. Je zde celá řada služeb pro obyvatele sídliště i ostatní návštěvníky této části města. V přízemí a patře



objektu se nachází např. cukrárna, květinářství, smíšené zboží, oděvy, kadeřnictví, restaurace, bar s hernou, aj.

Ze stavebně technologického pohledu se jedná o konstrukční soustavu MS – OB s průběžně skrytými průvlaky, jenž byla charakteristická pro tehdejší výstavbu občanských staveb v Moravskoslezském kraji. Jde o montovaný železobetonový skelet s rámovou konstrukcí tvořenou sloupy. Velkou výhodou je rovný podhled a jednotná tloušťka stropní konstrukce 250 mm. Konstrukční výška je 3300 mm. Obvodový plášť se skládá z plynosilikátových parapetních dílců a okenních pásů, jenž jsou doplněny o struskopemzobetonové štítové dílce. Střešní plášť je tvořen jednoplášťovou plochou nepochůznou střechou. Budova má také jednoduše členěnou čelní fasádu, která je tvořena prosklenými výlohami v ocelových rámech.

### ***3.9.3 Komunikace a parkovací plochy***

Lokalita je napojena na ostatní části města především z páteřní sběrné místní komunikace v ulici Frýdlantská. Další významnou místní komunikací, jenž spojuje okolí kina Petra Bezruče s městskou částí Místek a vymezuje řešené území ze severozápadní strany je v ulici Bezručova. Technický stav těchto komunikací je ve velmi dobrém stavu, jelikož v nedávné době prošly rekonstrukcí a mají nový asfaltoživičný povrch. Povrch místní komunikace v ulici Gagarinova již tak vyhovující není a čeká na rekonstrukci. Ostatními přístupovými možnostmi jsou komunikace pro pěší, zejména na ul. Frýdlantská a komunikace v centrální části, které pokračují dále k jednotlivým bytovým domům na sídlišti Riviéra.

Statická doprava je zde částečně vyřešena. Hlavní část se nachází v těsné blízkosti kina Petra Bezruče. Chybí zde ovšem vyznačení jednotlivých stání, uspořádání parkovacích stání je chaotické, nedostatek je také kapacitní a další problém vidím v chybějící parkovací ploše pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Není zde respektována vyhl. 398/2009 Sb. Další parkovací plochy jsou umístěny podél sběrné místní komunikace na ul. Frýdlantská, na velkokapacitním parkovišti v ulici Gagarinova a v samotné ulici, kde jsou tolerována městem na dvoupruhové místní komunikaci. V budoucím návrhu dojde k řešení nejdůležitějšího parkoviště u kina. Povrch tohoto parkoviště je asfaltoživičný a je v uspokojivém technickém stavu.

### ***3.9.4 Sportoviště a dětská hřiště***

Ve vymezeném území se nenachází jediné zařízení tohoto druhu. Proto jsem se touto problematikou v novém návrhu zabýval a umístil zde hřiště pro děti předškolního věku,

jenž mohou využívat jak maminky s dětmi okolních bytových domů tak i návštěvníci kina Petra Bezruče a obchodního komplexu. Hřiště pro děti školního věku se nachází na jiném místě sídliště Riviéra v dostačující docházkové vzdálenosti.

### ***3.9.5 Plochy zeleně a okolí budov***

Zelené venkovní plochy jsou ve velmi špatném stavu, vyžadují rekultivaci a další sadové úpravy. Jejich rozsah je také nevyhovující. Provedl jsem celkovou inventarizaci zeleně, ze které se bude poté odvíjet návrh a doplnění dřevin. S plochami zeleně vzniká celá řada problémů, protože slouží v některých případech jako skládka odpadků a psích exkrementů. Tímto problémem jsem se také v budoucím návrhu zabýval a vytvořil zde ohraničené plochy pro venčení psů. Kvalita travníkových ploch je uspokojivá. V některých případech je patrná ovšem lokální devastace po vyšlapaných chodnících místními obyvateli. Je to však logické vyústění uniformního vedení tras stávajících pěších komunikací.

### ***3.9.6 Veřejné plochy a kulturní prvky***

Podmínky pro krátkodobou volnočasovou rekreaci obyvatel části tohoto sídliště a návštěvníků okolí kina nejsou vůbec vytvořeny. Nahodilé umístění laviček v malém počtu kolem stávajících pěších komunikací je dle mého názoru nedostačující. Není zde vytvořen předpoklad pro volnočasové setkávání obyvatel různých věkových skupin. V nových návrzích jsem se tyto nedostatky snažil vyřešit.

Do kategorie kulturních prvků lze zahrnout fontánu s piedestalem vybudovanou současně při výstavbě kina Petra Bezruče před její hlavní vstupní částí. V letošním roce zde proběhla zásadní rekonstrukce za přispění města. Druhým významným prvkem je památník Pěvci slezských písní v parku.

### ***3.9.7 Komunikace pro pěší***

V této oblasti jsem narazil na další problém této lokality a to je stav stávajících pěších komunikací. Stávající komunikace v okolí bytových domů jsou ve špatném technickém stavu a je nutná jejich zásadní rekonstrukce. Na druhou stranu je ovšem nutné konstatovat a ocenit snahu města pro rekonstrukci některých pěších komunikací. Jde především o chodníky kolem místních obslužných komunikací (ul. Frýdlanstka a Bezručova). Dále také nové předláždění pěší komunikace v okolí samotného kina Petra Bezruče. Povrchy těchto nových pěších komunikací jsou z betonové zámkové dlažby a dlažby větších rozměrů (viz.

výkres č. 10, 16). Šířka stávajících komunikací je rozdílná v rozmezí 2 – 6 m podle jednotlivého významu využití v území.

### 3.9.8 Shromaždiště odpadů, městský mobiliář

V části řešeného sídliště jsou 2 místa, která by šlo označit jako vyhrazené plochy pro shromažďování odpadů. Město se zabývá tříděním odpadu, a proto jsou zde umístěny kontejnery na komunální odpad, plast, papír, sklo a bioodpad. Kontejnery jsou nevhodně umístěny volně na ploše podél obslužných komunikací. Na tento problém si řada místních obyvatel také stěžuje a uvítali by jeho řešení. Bude nově provedeno kontejnerové stání z dřevěného oplocení ze čtyř stran a umožněno volnému přístupu k tomuto prostoru.

Velká část místních obyvatel si přála také zvýšení počtu laviček, odpadkových košů a doplnění o koše na psí exkrementy. Lavičky v okolí kina Petra Bezruče jsou fyzicky opotřebované a budou také vyměněny. V neposlední řadě dojde k odstranění nepoužívaných sušáků na prádlo u bytových domů č.p. 1765-1767.

Přesný počet jednotlivých kontejnerů a městského mobiliáře je vyčíslen v tabulce č. 3.

Tab. 3 Seznam městského mobiliáře a kontejnerů

NÁZEV	POČET (KS)
<b>Městský mobiliář</b>	
Lavičky	25
Odpadkové koše	7
Veřejné osvětlení	53
Sušáky na prádlo	4
Poštovní schránka	1
Orientační tabule	2
<b>Odpadový kontejner</b>	
Papír	5
Komunální odpad	9
Sklo	4
Plast	6
Bioodpad	1

### 3.9.9 Technická infrastruktura

Součástí této práce je i vyjádření správců inženýrských sítí. Při zpracování projektu na regeneraci lokality je důležité brát zřetel na ochranná pásma těchto inženýrských sítí.

***ČEZ distribuce, a.s.***

V území se nachází zařízení distribuční soustavy a to zděná el. trafostanice (do 52 kV) VN/NN, podzemní kabelové vedení NN (do 1 kV) a podzemní kabelové vedení VN (do 35 kV). Ochranné pásmo je vymezeno svislou rovinou po obou stranách krajního vedení ve vzdálenosti 1 m. V tomto ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno provádět bez souhlasu zemní práce, zřizovat stavby a umisťovat konstrukce, jenž by znemožňovaly přístup k vedení, vysazovat trvalé porosty a přejíždět mechanismy nad 3,5 tuny.

***Telefónica O2 Czech Republic, a.s.***

Vymezená lokalita obsahuje rovněž podzemní vedení slaboproudé komunikační sítě výše uvedené společnosti. Ochranná pásma podél tras telekomunikační sítě stanovuje zákon o telekomunikacích a příslušné prováděcí vyhlášky. Je potřeba se řídit dle stanovené ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Ochranné pásmo je 1,5 m

***RWE Distribuční služby, s.r.o.***

U vedení plynovodů a plynárenských zařízení se ochranným pásmem rozumí prostor ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynárenského zařízení, měřeno kolmo na jeho obrys. V zájmovém území dojde k dotčení nízkotlakého plynovodu, kdy ochranné pásmo činí 1 m.

***Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s.***

Ve správě této společnosti se nachází vedení vodovodu a kanalizace v řešeném území. K ochraně před poškozením jsou vymezena ochranná pásma dle zákona č. 274/ 2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností 1,5 m (do DN 500 mm) od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.

## 4. ANALYTICKÁ ČÁST

### 4.1 Vyhodnocení podkladových materiálů z hlediska využitelnosti pro regeneraci části panelového sídliště Riviéra

Ke zpracování projektu regenerace byly využity uvedené podkladové materiály:

#### **Zdroje podkladů:**

- základní podklady pro diplomovou práci - Městský úřad ve Frýdku - Místku – odbor Územního rozvoje a stavebního řádu,
- internetové stránky města Frýdek – Místek – územní plán (vč. textové části),
- Ing. Zdeňka Fridrichová - tištěné podklady o historii kina Petra Bezruče,
- ORTOFOTOMAPA od Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního ze Základní báze geodetických dat (ZABAGED),
- katastrální mapa – CUZK,
- situační výkresy se zakreslením vedení inženýrských sítí – jednotliví správci sítí.

#### **4.1.1 Územně plánovací dokumentace**

- digitalizované podklady řešené lokality,
- aktualizovaný územní plán města Frýdek - Místek (v digitální podobě),
- vlastní terénní průzkum s rozбором potřeb sídliště mezi občany.

#### **4.1.2 Dříve zpracované záměry, strategie**

Město doposud nenechalo vypracovat jediný projekt či záměr pro návrh regenerace části tohoto panelového sídliště a okolí kina Petra Bezruče. Domnívám se, že je to velká chyba, pokud se touto problematikou ještě nezabývali. Místní občané by si jistě zasloužili důstojnější prostředí svých domovů v této části města. Přesto se město zasloužilo o rekonstrukci např. části obslužných komunikací, pěších komunikací, kulturních prvků – fontány s piedestalem před budovou kina Petra Bezruče a novou výsadbu zeleně. Za což jim patří velký dík, jelikož vše financovali bez státního příspěvku z vlastních zdrojů. Tato

diplomová práce by měla sloužit jako nový impuls k ucházení o podporu v budoucích letech.

Dále do této kategorie lze zahrnout koncepci o alternativním využití kina Petra Bezruče, jenž byla projednána v letech 2009 a 2011 zastupitelstvem města. Jednotlivé alternativy využití kina byly uvažovány vzhledem k současnému technickému stavu budovy, se kterým je při jakékoliv možnosti nutno počítat jako se základním podmiňujícím prvkem dané činnosti.

#### **Jednotlivé navržené alternativy:**

1. ponechání současného stavu budovy se zachováním běžného provozu,
2. generální oprava budovy bez větších konstrukčních změn,
3. generální rekonstrukce s větší vnitřní přestavbou,
4. pronájem kina jinému subjektu,
5. odprodej objektu.

Poprvé tyto alternativy projednávala kulturně majetková komise v roce 2009. Podkladové materiály obsahovaly pouze věcné návrhy bez údajů o finanční náročnosti uvedených variant. Komise tedy posuzovala návrhy pouze z hlediska potřebnosti zařízení pro kulturní vyžití občanů města z pohledu jeho velikosti a významu. Jednoznačně se přiklonila pro nejbližší období zachovat variantu 1 – současný běžný provoz. Zároveň ovšem nechat vypracovat studii využití dle varianty 2 s důrazem na divadelní a víceúčelové využití sálu s kinem jako doplňkovou činností s využitím možnosti získání dotace. Ostatní možnosti využití považuje v současné době za nevhodné.

V roce 2011 se objevily další alternativy pro využití např. přebudování celého komplexu na mládežnické centrum s klubovou činností. Po hlubším rozboru se od tohoto návrhu ustoupilo. Další návrh spočíval ve využití jen některých částí kina:

- sál – multifunkční – divadlo, společenské akce, odborné akce,
- prostory před sálem – plně zázemí sálu – posezení, restaurace, bar, šatny, malé salóanky, vybudování mezipatra nad 2.NP,
- podzemní prostory – mládežnický multifunkční klub, část pro zázemí sálu.

Z dalších variant bych jen uvedl možnost změny vzhledu celé budovy spočívající v odstranění propojení s obchodním komplexem Riviéra (i kvůli možnosti vjezdu

k parkování při konání větších akcí), možnost parkování v době konání větších společenských akcí na prostranství „náměstí“ (např. v jiných městech) a velká variabilita prostor před sálem. Oceňuji přesto snahu města řešit tento palčivý problém, jelikož jak jsem již v této práci zmínil, nebyla budova od svého vzniku nikdy ani lokálně rekonstruována a její technický stav i vzhled tomu odpovídají.

#### ***4.1.3 Vyhodnocení ankety mezi obyvateli sídliště***

Provedl jsem zde i menší anketu s dotazy mezi místními obyvateli této části sídliště. Otázky ankety se týkaly především nápadů, požadavků a představ na změnu v řešené lokalitě. Celkově se vyjádřilo 42 zdejších obyvatel. Lidé mi vstřícně sdělili řadu podnětů či připomínek, které jsem pro jednoduchost shrnul do následujících jednotlivých bodů:

- požadavek na rekonstrukci stávajících pěších komunikací,
- chybějící plochy pro volný čas (starší obyvatele),
- vyčlenit plochu pro venčení psů s koši na psí exkrementy,
- doplnit území o dětské hřiště předškolního věku,
- nedostatek parkovacích míst,
- zkvalitnit údržbu a doplnit parkové plochy o novou zeleň,
- doplnit veřejné plochy o nový městský mobiliář.

#### ***4.1.4 Posouzení stavu sídliště z hlediska stavebně technického, funkčně provozního a prostorového***

Název sídliště: Riviéra (část v okolí kina Petra Bezruče)

Rozloha: 3,5 ha

Počet bytových domů: 6

Počet bytových jednotek / počet obyvatel 152 / 407 obyvatel

Řešené území se nachází v jižní části města Frýdek – Místek, asi 600 m od centra (nám. Svobody) Místku a nezasahuje do ochranného pásma MPZ.

Lokalita je součástí sídliště Riviéra a má odlišný charakter od starší zástavby. Původní zástavba se vyznačuje historicky vzniklou venkovskou a příměstskou 1-2 podlažní rodinnou zástavbou a historickými městskými domy. Oproti tomu sídliště vzniklé na konci šedesátých let výškovou bytovou zástavbou vysokopodlažních panelových domů, typické

pro panelová sídliště. Tato část sídliště je monofunkční, plní pouze funkci k bydlení s omezeným množstvím dalších aktivit, jenž charakterizuje obytný okrsek. Dopravně je lokalita vhodně propojena s ostatními částmi města pomocí místní obslužné komunikace (ul. Frýdlantská). S okolím sídliště Riviéra je propojena sítí pěších komunikací uvnitř vnitrobloku.

Součástí řešeného sídliště je i budova kina Petra Bezruče a obchodní komplex Riviéra s řadou služeb. Místní obyvatelé využívají i zařízení, která jsou v docházkové vzdálenosti od ostatních částí sídliště. Jde o zařízení školského, zdravotnického a kulturního typu.

V těsné blízkosti se nachází dále např. obchodní středisko Ještěr s několika obchody a službami.

Lokalita byla vhodně zvolena díky blízké rekreační, sportovní zóně v blízkosti řeky Ostravice a dobré docházkové vzdálenosti za službami. Sídlíště je dostatečně izolováno a odděleno od města.

Bytové domy jsou postaveny panelovou technologií. Jedná se o šestipodlažní a osmipodlažní objekty.

#### ***4.1.5 Vývoj věkové a sociální skladby obyvatel, potřeba pracovních míst***

Ve vymezeném území se nachází celkem 6 bytových domů. Družstevní vlastnictví bytových jednotek je převažující. Byty má ve správě stavební bytové družstvo Frýdek – Místek. Jde o byty jedno, dvou a třípokojové.

Věkové rozvrstvení obyvatel:

0 – 14 let	59 obyvatel (14,5 %),
15 – 19 let	27 obyvatel (6,5 %),
20 – 30 let	69 obyvatel (17,0 %),
30 – 50 let	90 obyvatel (22,5 %),
50 – 65 let	106 obyvatel (26,0 %),
65 a více let	56 obyvatel (13,5 %). [17]

V části řešeného sídliště je malé množství občanské vybavenosti. Zdroj možných pracovních míst je tak minimální. Jiné zdroje k pracovním příležitostem zde nejsou.



#### ***4.1.6 Rozbor ekonomických podmínek úprav, uvedení stávajících zdrojů včetně státních programů podpory, možnosti soukromých investic a dalších zdrojů***

Lokalita je rozsahem nevelká a zaujímá 0,06 % rozlohy města. Žije zde 1,5 % populace Frýdku - Místku. [17]

Možné zdroje financování:

- z rozpočtových prostředků města Frýdek - Místek,
- z programu regenerace panelových sídlišť (dle nařízení vlády 494/2000 Sb.),
- program oprav bytů postavených panelovou technologií – program PANEL,
- program Zelená úsporám,
- soukromé zdroje (možnost převést některé bytové domy do soukromého vlastnictví),
- úvěr.

#### ***4.1.7 Charakteristika jednotlivých úprav***

Úpravy řešené části sídliště lze rozdělit na jednotlivé etapy:

- podle charakteru úprav,
- podle časové posloupnosti,
- podle umístění lokalit.

#### **Jednotlivé typy úprav:**

Vyhodnocení předpokládaných finančních nákladů je zpracováno k variantě 2, jenž je i v grafické části této práce obsáhlejší.

#### **VARIANTA 2:**

A) Úpravy zaměřené na vybavenost a technický stav části sídliště:

▪ Rekonstrukce chodníků	2 202 000	Kč
▪ Výstavba nových chodníků	443 000	Kč
▪ Úprava parkovacích ploch	2 501 000	Kč
▪ Nové plochy pro shromažďování odpadu	435 000	Kč
▪ Rekonstrukce terénních schodišť	86 000	Kč
▪ Vybudování dopravního značení	25 000	Kč
▪ Výměna a doplnění městského mobiliáře	359 000	Kč
▪ Doplnění veřejného osvětlení	263 000	Kč

▪ Kanalizační a vodovodní přípojka	265 000	Kč
▪ Demolice novinového stánku a veřejných WC	129 000	Kč
▪ Novostavba budovy občerstvení a veřejných WC	704 000	Kč
▪ Likvidace suti	848 000	Kč

## B) Úpravy zaměřené na děti a mládež:

▪ Vybavení dětských hřišť	391 000	Kč
▪ Nový ovál pro in-line bruslaře	958 000	Kč

## C) Úpravy zaměřené na seniorskou kategorii:

▪ Nově vymezené místo pro venčení psů	83 000	Kč
▪ Výsadba a úprava veřejné zeleně	531 000	Kč
▪ Parkové prvky (pétanque)	35 000	Kč

## 5. NÁVRHOVÁ ČÁST

### 5.1 Cíle, ke kterým povede realizace záměrů projektu regenerace panelového sídliště – úpravy, časové období, ve kterém by mělo být cílů dosaženo

Hlavním a největším cílem nového řešení je vytvoření hodnotnějšího prostředí pro život a trávení volného času místních obyvatel.

Mým osobním cílem je vytvořit takové prostředí, aby se v něm obyvatelé sídliště cítili dobře a každý si v něm našel to své místo k trávení volných chvil.

Cíle:

1) zlepšení technického stavu a oživení sídliště:

- rekonstrukce chodníků – 2 etapy (r. 2013, 2014),
- výstavba nových chodníků – 2 etapy (r. 2013, 2014),
- úprava parkovacích ploch (r. 2015),
- řešení bezbariérovosti lokality dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. (r. 2015),
- rekonstrukce terénních schodišť – 2 etapy (r. 2013, 2015),

Varianta 2:

- doplnění VO (r. 2015),
- demolice novinového stánku a veřejných WC (r. 2013),
- novostavba budovy občerstvení a veřejných WC (r. 2013),
- nový ovál pro in-line bruslaře (r. 2014).

2) zvýšení úrovně odpočinkových míst a zajištění volnočasových aktivit jednotlivých věkových skupin místních obyvatel:

- vybudování nového dětského hřiště (r. 2014),
- vytvoření parku pro seniory (r. 2013),
- nový výběh pro psy (r. 2014).

## 5.2 Cíle v pořadí podle naléhavosti

- 1) Předláždění a rekonstrukce pěších komunikací – 1. etapa
- 2) Výstavba nových pěších komunikací – 1. etapa
- 3) Rekonstrukce terénních schodišť – 1. etapa
- 4) Doplnění a výměna městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše) – průběžně
- 5) Vybudování parku pro seniory
- 6) Demolice stávajícího novinového stánku s veřejným WC
- 7) Výstavba občerstvení s novým veřejným WC
- 8) Parkové úpravy a rekultivace zeleně - průběžně
- 9) Nové dětské hřiště pro předškolní děti
- 10) Předláždění a rekonstrukce pěších komunikací – 2. etapa
- 11) Výstavba nových pěších komunikací – 2. etapa
- 12) Vytvoření výběhu pro psy
- 13) Nový ovál pro in-line bruslaře
- 14) Úprava parkovacích ploch
- 15) Řešení bezbariérovosti části sídliště dle vyhlášky č. 398/2009 Sb.
- 16) Rekonstrukce terénních schodišť – 2. etapa
- 17) Doplnění veřejného osvětlení
- 18) Vytvoření nových kontejnerových stání

## 5.3 Návrh na nezbytné změny územně plánovací dokumentace, změny nebo pořízení regulačního plánu

### 5.3.1 Návrh změny urbanistické koncepce

Lokalita má klasickou zástavbu panelových sídlišť s několika objekty občanské vybavenosti. V intravilánu řešeného území jsou omezené plochy, jenž by mohly být využity např. pro další bytovou výstavbu či občanskou vybavenost. Nová bytová výstavba je možná dle schváleného územního plánu na okrajích sídliště Riviéra mimo řešené území.

### 5.3.2 Limity využití území

Další rozvoj lokality je limitován:

- stávajícím jasným dopravním vymezením,

- stávající původní zástavbou,
- značnou urbanizací řešeného území znemožňující doplňkové funkce bydlení.

### **5.3.3 Návrh regulativů území**

Jedná se o:

- snížení měrné potřeby tepla na vytápění – zateplení obvodového pláště,
- barevnost fasád je nutno řešit a konzultovat s příslušným odborem na městském úřadě,
- zachování stávajícího typu zastřešení příp. u rekonstrukcí nízkou sedlovou či valbovou střechou,
- nová výsadba zeleně by neměla narušovat rozhledové poměry, výškové poměry zástavby a měla by dodržovat ochranná pásma inženýrských sítí.

### **5.3.4 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení, bydlení**

#### **Komunikace vozidlové**

Napojení území na ostatní městské části Frýdku – Místku je urbanisticky vyřešené. Technický stav místních obslužných komunikací je velmi dobrý (ul. Frýdlantská a Bezručova). Komunikaci v ul. Gagarinova čeká rekonstrukce. Šířky jednotlivých vjezdů do lokality jsou dostačující. MHD zde již existuje a neuvažuje se o zásadní změně.

#### **Statická doprava**

Současný stav zastavení a uspořádání území neumožňuje vytvořit zcela nové parkovací plochy. Proto byla v návrhu řešena pouze rekonstrukce parkovací plochy u budovy kina Petra Bezruče. Další stávající parkovací plochy se nachází v ulici Frýdlantská podél místní obslužné komunikace, v ulici Bezručova a Gagarinova. V neposlední řadě se blízko lokality nachází velké sběrné parkoviště (ul. Gagarinova). Dle územního plánu jsou tolerována parkovací stání i na obslužné komunikaci. Nově zřizovaná místa pro odstavování vozidel by měly být přednostně formou hromadných či řadových garáží.

Parkovací kapacity lokality:

- stávající vymezené parkovací místa podél místní komunikace v ulici Frýdlantská – 22 stání,
- stávající parkovací stání v ulici Gagarinova – 21 stání,
- v těsné blízkosti vymezené lokality stávající velké sběrné parkoviště v ulici Gagarinova – 45 stání,

- blízké stávající parkoviště v ulici Bezručova – 22 stání
- nově rekonstruované parkovací plochy v okolí kina Petra Bezruče – 56 stání (varianta 2; varianta 1 - 48 stání).

Celkový počet nových a stávajících parkovacích míst je 166 (varianta 2; 158 - varianta 1).

### **Komunikace pro pěší**

Řešení stávajících zpevněných komunikací pro pěší uvnitř vymezeného území je dostačující. Síť chodníků je však nutno rozšířit z důvodu nových nároků a potřeb místních obyvatel po regeneraci sídliště a provedení řady parkových úprav. Novým povrchem u pěších komunikací v parcích, dětském hřišti a výběhu pro psy bude mlatový povrch.

### **Obchod, služby a kultura**

V řešeném území se nachází městské kino Petra Bezruče a obchodní komplex Riviéra s řadou služeb, jež byly vypsány výše v této práci. Nově dojde k vytvoření bufetu s letní zahrádkou v blízkosti oválu pro in-line bruslaře. Součástí objektu budou i veřejné WC pro návštěvníky bufetu či parku. O novém využití či rekonstrukci budovy kina v blízké době město dle posledního vyjádření z finančních důvodů neuvažuje.

Nejbližší zařízení vyšší občanské vybavenosti se nachází mimo řešené území v docházkové vzdálenosti na sídlišti Riviéra a také v centru městské části Místek.

### **Volnočasové aktivity, rekreace a sport**

V rámci návrhu regenerace jsou nově vytvořeny parkové plochy, dětské hřiště a ovál pro in-line bruslaře, aj. Jedná se o dětské hřiště pro děti předškolního a nižšího školního věku. Parkové úpravy jsou zaměřeny na starší generaci s vytvořením ploch pro chvíle oddechu a relaxace. Starší osoby či senioři mohou využít také nové hřiště na pétanque. Další novou plochou je vybudování ohraničeného výběhu pro psy. Návrh bude zrealizován na popud místních obyvatel a jejich častých připomínek k tomuto problému.

### **Veřejné plochy a zeleň**

Uvnitř sídliště a v okolí kina Petra Bezruče jsou stávající dřeviny dostatečně vzrostlé.

Postupně docházelo k lokálním výsadbám a doplňování výsadby stromů hodně nepromyšleně. Stávající vzrostlá zeleň je v poměrně dobrém stavu a vyžaduje především průběžnou údržbu. V navržených parkových plochách bude provedena nová výsadba

vzrostlých stromů, keřů a zatravnění. Především se jedná o část území v blízkosti ulice Frýdlantská, kde vznikne větší plocha parkového charakteru.

### **Technické vybavení**

Ve vymezeném území prochází celá řada inženýrských sítí, které jsou uloženy v zemi. Poloha těchto sítí je patrná z výkresové dokumentace. Jedním z vedení je veřejné osvětlení. V jedné z variant bude řešeno doplnění vedení a uličních svítidel s ohledem na nový stav. Dojde také k napojení budoucího bufetu jednotlivými přípojkami na potřebnou technickou infrastrukturu. Velký nedostatek ovšem vidím v umístění a chybějícím vyhrazeném stání pro kontejnery. Nově dojde k návrhu vymezení ploch pro shromažďování odpadu v dostatečném dosahu jednotlivých bytových domů. Jedná se o zpevněnou komunikaci ze zámkové betonové dlažby a dřevěné oplocení do výšky 1,8 m.

### **Bydlení**

Bytové domy byly vybudovány na konci šedesátých let panelovou technologií. Technický stav odpovídá stáří jejich výstavby. U části bytových domů byla již provedena revitalizace (zateplení obvodového pláště, výměna výplní otvorů). Jedná se o domy č.p. 1765-1767. Ostatní bytové domy a jejich konstrukce neodpovídají současným požadavkům na tepelný odpor R (příp. součinitel prostupu tepla U), jenž je stanovený pro jednotlivé konstrukce dle ČSN 73 0540-2 (Tepelná ochrana budov – požadavky). Mělo by proto dojít k jejich revitalizaci a snížení energetické náročnosti obálky budovy.

## **5.4 Detailní popis návrhu změn**

Zaměřil jsem se na detailnější popis varianty 2, jenž je i v grafické části této práce obsáhlejší. Jednotlivé stavební úpravy varianty 1 jsou stejné jako u popisované varianty 2, liší se pouze ve výměrách. Ve variantě 1 jsou jinak řešeny parkové úpravy, umístění výběhu pro psy, méně vybavené dětské hřiště, řešení rekonstrukce parkovacích ploch u budovy kina Petra Bezruče (šikmé v kombinaci s kolmým stáním) a neobsahuje nově navržené objekty pro služby (občerstvení s veřejným WC). Z tohoto důvodu je z mého pohledu vhodnější použití varianty 2.

#### **5.4.1 Rekonstrukce stávajících pěších komunikací a nové pěší komunikace**

Stávající šířka pěších komunikací je různorodá. Rekonstruované chodníky (betonová dlažba) vedou v původní trase a jejich šířka je upravena dle místních potřeb (viz. výkresová část). Nové chodníky z mlatového povrchu uvnitř parkových ploch (vnitrobloku) mají jednotnou šířku 1,5 m. Jsou navrženy v místech přirozeně vyšlapaných stezek místních obyvatel sídliště v návaznosti na stávající pěší komunikace. Na chodníky bude použita betonová zámková dlažba BEST BEATON. Skladba podkladní vrstvy: betonová dlažba tl. 60 mm, drcené kamenivo fr. 4-8 tl. 40 mm, štěrkodrt' fr. 0-63 tl. 200 mm, zhutněná zemní pláň. U zcela nových komunikací, kde bude použito mlatového povrchu (mechanicky zpevněné kamenivo dle ČSN 736126) bude skladba: pískozemité směs (cihlářská hlína, kopaný písek, slévárenský písek) tl. 50 mm, drcené kamenivo fr. 0-4 tl. 20 mm, štěrkodrt' fr. 0-63 tl. 200 mm, štěrkopísek 50 mm, zhutněná zemní pláň.

Chodníky budou provedeny v souladu s vyhláškou č. 389/2009 Sb. Z technického hlediska bude odvedení vody z pěších komunikací řešeno buď do vozovky či pomocí zapuštěné obruby do recipientu. Základní příčný spád se uvažuje jako 2 %. Obruba bude vždy min. na jedné straně ve výšce + 8 cm nad niveletou chodníku z důvodu zachování přirozené vodící linie. Terén přiléhající k obrubníku bude upraven, ohumusován a zatravněn.

#### **5.4.2 Rekonstrukce terénních schodišť**

Stav těchto konstrukcí je velmi špatný, proto budou rovněž rekonstruovány. Stávající povrch a celá podkladní konstrukce bude odstraněna. Nové schodišťové stupně a zděné zábradlí budou provedeny jako systémové řešení firmy PRESBETON Nova, s.r.o. Schody FURIE, odstín pískovcový a na zábradlí použito tvarovky FACE BLOCK. Podkladní vrstvy tvoří betonový podklad a štěrkodrt' fr. 0 – 63 tl. 150 mm (viz. výkres č. 22).

U druhého terénního schodiště v blízkosti obchodního komplexu Riviéra bude vybudována navíc nájezdová rampa s povrchem z betonové dlažby. Rampa je ve sklonu 8 % a je opatřena ocelovým pozinkovaným zábradlím. Z důvodu vyhlášky č. 398/2009 Sb. je zábradlí opatřeno vodící tyčí ve výšce 250 mm.

#### **5.4.3 Doplnění a výměna městského mobiliáře**

Veškeré nové prvky městského mobiliáře by měly splňovat nároky na kvalitu a bezpečnost. Je vhodné zvolit materiály se snadnější budoucí údržbou. U stávajícího městského mobiliáře došlo k odstranění všech nefunkčních, nepoužívaných a technicky nevyhovujících prvků. Jedná se především o sušáky na prádlo a některé lavičky. V novém



návrhu se počítá s doplněním stávajícího počtu laviček. Lavičky pro parkové plochy jsou od firmy KARIM (typ REXONA) a v okolí zpevněných ploch u kina Petra Bezruče lavičky MM CITÉ (typ BRUNEA). Na letní zahrádku nového občerstvení budou využity klasické dřevěné kompaktní lavice. Součástí této zahrádky je i dřevěná pergola. Městský mobiliář byl dále doplněn o odpadkové koše a koše na psí exkrementy. Do této kategorie je nutno zahrnout i nové shromaždiště odpadů, které byly rozmístěny v odpovídající docházkové vzdálenosti. Na sídlišti jsou dvě shromaždiště odpadů. Jedná se o zpevněnou komunikaci ze zámkové betonové dlažby a dřevěné oplocení do výšky 1,8 m. Příklady některých prvků městského mobiliáře jsou uvedeny v příloze č. 4.

#### ***5.4.4 Plochy pro volnočasové aktivity a parkové plochy***

##### ***Dětské hřiště***

V současné době se nenachází v řešené lokalitě žádné zařízení tohoto druhu. V novém návrhu bude proto umístěno nové dětské hřiště pro děti předškolního a nižšího školního věku. Hřiště je navrženo dle evropské bezpečnostní normy ČSN EN 1176-1/2009 (Všeobecné bezpečnostní požadavky a zkušební metody). Hřiště je opatřeno kvůli bezpečnosti a jasnému vymezení nízkým dřevěným plotem (1,1 m). Veškeré hrací prvky dětského hřiště jsou od výrobce HRAS - zařízení hřišť, s.r.o. Havířov. Jedná se o řetízkovou houpačku, kolotoč, houpačku, herní sestavu SH 110, pískoviště, pružinové prvky a trojitou lezeckou stěnu. Dopadová plocha se skládá z vyosévky tvořenou 0,5 m písku.

Pod veškerým zařízením hřišť s výškou volného pádu větší než 600 mm musí být povrch tlumící nárazy vytvořen po celé nárazové ploše. Povrch musí být prostý bez jakýchkoliv částí s ostrými hranami nebo jakýchkoliv nebezpečných výstupků. Kolem každého hracího prvku je nutno dodržet bezpečnostní zónu zařízení, která je ve výkrese zvýrazněna od okolní plochy a která je složena z prostoru, který zabírá zařízení, dále z prostoru v, na nebo okolo zařízení, který může zabírat uživatel užíváním herního prvku (např. sklouznutím, houpáním, švihem) a také z prostoru pádu, který může zabírat uživatel padající z vyvýšené části zařízení – tzn., že začíná ve výšce volného pádu. Velikost bezpečnostní zóny zařízení dodá dodavatel herního zařízení. [10]

##### ***Ovál pro in-line bruslaře***

V centrální části městské veřejné plochy je navržen ovál pro in-line bruslaře. Jedná se o komunikaci s asfaltoživičným povrchem v šířce 3,5 m. Po obvodě bude zapuštěná betonová obruba. Komunikace bude ve skladbě: asfaltoživičná směs tl. 30 mm, šterkodrt'

fr. 0/32 150 mm, zhutnění zásypu rýhy šterkodrtě, min. 60 Mpa. Okolí oválu bude vhodně doplněno o městský mobiliář a přístupové pěší komunikace.

#### ***Místo pro venčení psů***

Jedná se o jasně vymezenou a ohraničenou plochu pro venčení psů. Výběh pro psy bude vybaven nízkým dřevěným plotem, vhodně umístěnými lavičkami, nízkým zemním valem a koši na psí exkrementy. Součástí plochy je i doplnění zeleně.

#### ***Parkové plochy***

Místo pro volnočasové aktivity starších, ale i ostatních obyvatel jsem soustředil v blízkosti bytových domů č.p. 1787-1789, kde vznikne menší parčík doplnění o městský mobiliář. Pro každodenní krátkodobou rekreaci jsou doplněny nové lavičky např. u vstupů do objektů a podél delších tras chodníků. U oválu pro in-line bruslaře bude umístěno hřiště na pétanque.

#### ***5.4.5 Řešení statické dopravy***

Je především soustředěno k velké parkovací ploše před budovou kina Petra Bezruče. Dojde k novému vymezení jednotlivých parkovacích stání a k výměně stávajícího asfaltového povrchu za betonovou dlažbu BEST KLASIKO. Kapacita tohoto parkoviště je celkově po úpravě 46 míst. Dále budou vyznačeny vodorovným dopravním značením nové parkovací stání na příjezdové komunikaci a u samotné budovy kina. Zde vznikne dalších 10 míst. Rozměry těchto stání jsou dle ČSN 73 6056 (Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel) a dojde i k vymezení předepsaného počtu pro ZTP vč. svislého a vodorovného dopravního značení. Ostatní parkovací plochy zůstávají stávající beze změny.

#### ***5.4.6 Rekultivace zeleně***

Je nutné provést nejprve dle vypracované inventarizace zeleně protřídění a prořez stávající zeleně. Poté může dojít k novému návrhu zeleně v řešeném území.

Na veřejných zelených plochách je podél pěších komunikací navržena výsadba nízkých keřů, z důvodu oddělení chodníku od travnatých ploch. Výsadba slouží k jasnému vymezení a určení ploch pro chodník a veřejné zelené plochy. Ostatní výsadba keřů je provedena volně v ploše. Nejčastějšími vysazenými keři jsou skalník přitisklý, ptačí zob obecný, šeřík obecný, dříví ál červený a zlatice prostřední.

Stávající vedení inženýrských sítí ovlivňuje novou výsadbu zeleně. Při možném křížení stromů se sítěmi je nutno tyto sítě opatřit chráničkami. Nejčastěji vysazenými stromy jsou

javor mlč, borovice kleč, jasan ztepilý a dub letní. Po výsadbě je nezbytné zeleň provozovat a udržovat. Nová výsadba je patrná z grafické části (výkres č. 15).

#### **5.4.7 Problematika bezbariérovosti**

Touto problematikou jsme povinni se zabývat jak při novém návrhu, tak i v případě rekonstrukcí stavebních objektů či ploch. Při navrhování je nutno dodržovat vyhlášku č. 398/2009 Sb. (o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb). Budova kina Petra Bezruče s okolním obchodním komplexem Riviéra splňuje vyhlášku a není zde potřeba provádět žádné dílčí úpravy. Oproti tomu u bytových domů je nástupní hrana vstupní části vůči stávajícímu chodníku nevyhovující. Výškový rozdíl je větší než předepsané 2 cm. Při rekonstrukci chodníků je na tuto skutečnost nutno brát zřetel a uvedený nedostatek potřeba odstranit. Bezbariérové úpravy pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace (nevidomé a slabozraké) jsou zajištěny soubory orientačních bodů. V lokalitě se vyskytují přirozené vodící linie tvořené hlavně obrubníky. Dále bude vytvořen nový přechod pro chodce v místě vjezdu do vymezeného území z ulice Bezručova a opatřen varovnými a signálními pásy. Nově budované chodníky budou provedeny v souladu s výše uvedenou vyhláškou. Znamená to především provedení snížení obrubníků v místech přechodů na výškový rozdíl max. 20 mm oproti niveletě komunikace, zřízení signálních a varovných pásů ze speciální zámkové dlažby a vytvoření vodících linií. Varovné pásy jsou v délce šířky chodníku. Šířka varovných pásů bude 0,4 m a signálních pásů 0,8 m. Součástí nově vybudovaných veřejných toalet je i samostatné WC pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

#### **5.4.8 Doplnění veřejného osvětlení**

Bude provedeno doplnění stávajícího vedení osvětlení a uličních svítidel pro potřeby nově navržených veřejných ploch. Celkově dojde k navýšení o 5 uličních svítidel od výrobce MODUS typ AVENUE 100. Nové kabelové podzemní vedení je délky cca 62 m a napojí se na stávající. Veškeré zemní práce je nutno provádět ručně. V budoucnu by mělo dojít i k rekonstrukci stávajícího kabelového vedení, jehož technický stav za několik let již nebude vyhovovat díky stále se zvyšujícím nárokům na tato zařízení.

#### **5.4.9 Demolice novinového stánku a veřejných WC**

Stávající veřejné WC umístěné v suterénu bude společně s budovou novinového stánku odstraněno. Veřejné WC je v současnosti ve špatném technickém stavu a nevyužíváno.

Proto dojde k jeho odstranění a po demolici k upravení zpevněných ploch v jeho okolí. Nejdříve musí ovšem investor – město Frýdek – Místek stávající objekt vykoupit do svého vlastnictví.

#### ***5.4.10 Výstavba nové budovy občerstvení s veřejným WC***

Nový objekt je situován v centrální části městské veřejné plochy v blízkosti budovaného oválu pro in-line bruslaře. Budova se skládá z části pro občerstvení a veřejných toalet. Bude se jednat o sezónní provozovnu občerstvení provozovanou v letních měsících. Součástí provozovny jsou kromě hlavní prodejní plochy i ostatní nutné zázemí pro tento druh stavby občanské vybavenosti. Jedná se o WC pro zaměstnance, šatny a sklad. Veřejné toalety jsou separované podle pohlaví pro muže a ženy. Dále je zde WC pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace navržené dle platných norem. Součástí je i letní zahrádka s posezením a dřevěnou pergolou s kapacitou 24 míst.

Z architektonického hlediska se jedná o objekt jednopodlažní a nepodsklepený. Stavba je nevržena ve tvaru obdélníku o rozměrech 6 x 10,5 m. Zastřešení bude provedeno plochou střechou. Jednotlivé výškové úrovně jsou upraveny tak, aby budova zapadla do okolní zástavby. Nosný systém je stěnový z pórobetonových tvárnic YTONG v tl. 400 mm s povrchovou úpravou dekorativní omítkovina. Příčky jsou provedeny ze stejného systému v tl. 100 a 150 mm. Stropní konstrukce ze systému YTONG. Výplně otvorů jsou plastové okna a dveře. Podlahu tvoří keramická dlažba a stěny jsou opatřeny obkladem příp. lehce omyvatelným materiálem.

#### ***5.4.11 Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu***

Dopravní napojení je na místní obslužnou komunikaci v ulici Bezručova stávajícím sjezdem. Dále je pak napojení na místní obslužnou komunikaci v ul. Frýdlantská.

Přípojky inženýrských sítí se týkají nové budovy občerstvení s veřejným WC:

##### **VODOVODNÍ PŘÍPOJKA**

Bude zřízena vodovodní přípojka pro napojení objektu občerstvení a veřejných WC. Vodovodní řad se nachází ve velké vzdálenosti od objektu, tudíž bude objekt napojen na městskou budovu kina Petra Bezruče, kde bude zřízen samostatný vodoměr pro odpočet vody. Stávající vodoměrná sestava je umístěna v temperované technické místnosti ve výšce 300 mm nad podlahou pomocí ocelových konzol. Přípojka vodovodu je z PE DN 32 a

délky cca 42 m. Zásobování užitkovou vodou není zřízeno. Požární vodovod uvnitř objektu není vyžadován.

#### KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA

Nejbližší stávající jednotná kanalizace prochází v blízkosti kina Petra Bezruče v zeleném pásu. Nově dojde k prodloužení kanalizačního řadu (PVC KORUG DN 300) v délce asi 28 m a ukončení sběrnou šachtou DN 400. V tomto místě bude napojena kanalizační přípojka PVC DN 150 délky cca 22 m.

#### PŘÍPOJKA NN

Objekt občerstvení bude napojen z elektroměrového rozvaděče budovy kina Petra Bezruče. Vedení podzemní přípojky NN uloženo v chrániče a bude délky cca 40 m.

#### PŘÍPOJKA SLABOPROUDU- O2

Nerealizována.

#### PŘÍPOJKA PLYNOVODNÍ

Nerealizována.

Před započítáním zemních výkopových prací je nutno zajistit vytýčení všech stávajících inženýrských sítí a výkopové zemní práce je nutno provádět ručně.

### **5.4.12 Předběžné odhady potřeby energií pro budovu občerstvení**

#### a) celková bilance nároků všech druhů energií, tepla a teplé užitkové vody.

Roční spotřeba energií: vytápění: **5000 kWh/rok**, ohřev TUV **3000 kWh/rok**

Tepelné ztráty objektu: **6 kW**

#### b) celková spotřeba vody (z toho voda pro technologii).

Služby, obchody, restaurace - uvažovaný provoz 10hod/den

Počet osob: 24 osob

Potřeba vody:

$$Q_{\text{den}} = 24 \times 30 \text{ l/os/den} = 720 \text{ l/den} = \mathbf{0,02 \text{ l/s}}$$

#### c) odborný odhad množství splaškových a dešťových vod.

Množství splaškových vod shodný s potřebou pitné vody:

$$Q_{\text{spl}} = 0,72 \text{ m}^3/\text{den} = 0,072 \text{ m}^3/\text{hod} = \mathbf{263 \text{ m}^3/\text{rok}}$$

Množství dešťových odpadních vod:

$$\text{Plochá střecha : } Q_d = 0,03 \cdot \psi \cdot S = 0,03 \cdot 1,0 \cdot 63 = \mathbf{1,89 \text{ l/s}}$$

$$\text{Zpevněné komunikace (občerstvení): } Q_d = 0,03 \cdot \psi \cdot S = 0,03 \cdot 0,6 \cdot 122 = \mathbf{2,2 \text{ l/s}}$$

$$\text{Celkem: } Q_d = \mathbf{4,09 \text{ l/s}}$$

## 6. EKONOMICKÁ ČÁST

V této části diplomové práce bude provedena nejdříve SWOT analýza, seznam navrhovaných úprav, odhad nákladů jednotlivých stavebních úprav a dále souhrnný propočet nákladů.

SWOT analýza je metoda, pomocí které je možno identifikovat silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby, spojené s určitým projektem, typem podnikání, opatřením apod. Je součástí strategického plánování společnosti. Základ metody spočívá v klasifikaci a ohodnocení jednotlivých faktorů, které jsou rozděleny do 4 výše uvedených základních skupin.[12]

Souhrnný propočet řeší orientační cenu projektu na základě cen na měrnou a účelovou jednotku. Jednotlivé ceny pro souhrnný propočet nákladů byly čerpány z „Ukazatele průměrné orientační ceny na měrnou a účelovou jednotku“ vydané ÚRS Praha, RTS Stavitel a dle cen jednotlivých výrobců.

### 6.1 SWOT analýza

#### **Silné stránky:**

- blízkost občanské vybavenosti a služeb (docházka asi 10 minut),
- výborná dostupnost městské hromadné dopravy,
- relativně klidné prostředí (lokalita není znečišťována od průmyslové výroby, hlukem),
- blízká řeka Ostravice a rekreační zóna města.

#### **Slabé stránky:**

- omezené možnosti rozvoje lokality dané vymezením území,
- nevyhovující technický stav části bytových domů a objektů občanské vybavenosti,
- neudržovaná stávající zeleň,
- chybějící plochy pro volnočasové aktivity.

#### **Příležitosti:**

- umístění nového dětského hřiště,
- rekonstrukce pěších komunikací,
- vybudování plochy pro venčení psů,

- revitalizace parkových ploch.

**Hrozby:**

- nedostatečná údržba veřejné zeleně,
- stěhování místních obyvatel za lepšími podmínkami,
- devastace nově vybudovaných zařízení,
- stále rostoucí stupeň automobilizace.

**6.2 Seznam navrhovaných úprav**

Seznam navrhovaných úprav se odvíjí od jednotlivých cílů regenerace okolí kina Petra Bezruče. Jednotlivý seznam stavebních prací je popsán v předchozích částech této práce. Postup prací v jednotlivých etapách preferuje komplexní řešení části sídliště. Hlavním důvodem tohoto postupu je i větší motivace místních obyvatel na zapojení se do regenerace území.

**6.3 Odhad nákladů navrhovaných úprav a časový postup úprav**

*Tab. 4 Odhad nákladů navrhovaných úprav a časový postup úprav*

<b>Etapy</b>	<b>Rok</b>	<b>Základní navrhované úpravy</b>	<b>Celkem Kč</b>
<b>I.</b>	2013	1. Rekonstrukce a rozšíření chodníků - 1. etapa	810 000 Kč
	2013	2. Nová budova občerstvení a veřejného WC	704 000 Kč
	2013	3. Výstavba nových chodníků - 1. etapa	310 000 Kč
	2013	4. Inženýrské sítě	265 000 Kč
<b>II.</b>	2014	5. Předláždění a rozšíření chodníků - 2. etapa	1 392 000 Kč
	2014	6. Výstavba nových chodníků - 2. etapa	443 000 Kč
	2014	7. Výstavba oválu	958 000 Kč
	2014	8. Herní prvky a mobiliář	749 000 Kč
	2014	9. Rekonstrukce veřejného osvětlení	263 000 Kč
<b>III.</b>	2015	10. Shromaždiště odpadů	435 000 Kč
	2015	11. Úprava parkovacích ploch	2 501 000 Kč
<b>Průběžně</b>		12. Doplnění a výměna městského mobiliáře	649 000 Kč
		13. Prvky pro seniory	35 000 Kč
		14. Likvidace suti	848 000 Kč
		15. Výsadba zeleně a regenerace plochy kolem domů	612 000 Kč

Postup regenerace bude upřesněn v průběhu realizace projektu dle finančních možností města a možného vstupu soukromých investorů do projektu. Jednotlivé etapy regenerace

lokality budou závislé na vynaloženém množství finančních prostředků dotčených subjektů.

## 6.4 Souhrnný propočet nákladů

Tab. 5 Souhrnný propočet nákladů

Jednotlivé položky		Celkem Kč
I. Projektové a průzkumné práce		350 000,- bez DPH
II. Provozní soubory		0,-
III. Stavební objekty (základní rozpočtové náklady)		10 258 000,- bez DPH
Stavební objekt	Cena ZRN	
SO 01 Rekonstrukce chodníků vč. likvidace suti	3 050 000 Kč	
SO 02 Položení nových chodníků	443 000 Kč	
SO 03 Rekonstrukce a výstavba nových komunikací	2 501 000 Kč	
SO 04 Veřejné osvětlení	263 000 Kč	
SO 05 Výsadba a úprava zeleně	531 000 Kč	
SO 06 Úprava ploch pro shromažďování odpadu	435 000 Kč	
SO 07 Vybudování dopravního značení	25 000 Kč	
SO 08 Vybavení dětských hřišť	391 000 Kč	
SO 09 Doplnění městského mobiliáře	359 000 Kč	
SO 10 Parkové prvky	35 000 Kč	
SO 11 Budova WC a občerstvení	704 000 Kč	
SO 12 Demolice novinového stánku	129 000 Kč	
SO 13 Ovál pro bruslaře	958 000 Kč	
SO 14 Kanalizační a vodovodní přípojka	265 000 Kč	
SO 15 Místo pro venčení psů	83 000 Kč	
ZRN celkem	10 258 000 Kč	
IV. Stroje, zařízení a inventář investiční povahy		0,-
V. Umělecká díla		0,-
VI. Náklady na umístění stavby		676 000,- bez DPH
VII. Ostatní náklady		0,- bez DPH
VIII. Rezerva - nepředvídané náklady		500 000,- bez DPH
IX. Jiné investice		0,-
X. Náklady hrazené z provozních prostředků		0,-
XI. Komplet. činnost		40 000,-bez DPH
Celkové náklady		11 825 000,- bez DPH
	DPH 20%	14 190 000,- vč. DPH

Přehled základních rozpočtových nákladů jednotlivých stavebních objektů včetně příslušných měrných jednotek je znázorněn v příloze č. 5.



## 7. ZÁVĚR

Cílem mojí diplomové práce bylo navrhnout regeneraci městského veřejného prostoru v okolí kina Petra Bezruče ve Frýdku – Místku. Při vytváření návrhu jsem respektoval platné nařízení vlády č. 494/2000 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu č. 183/2006 Sb. a dodržoval jejich předepsanou formu.

Úvodní část této práce je zaměřena na rekapitulaci obecných teoretických východisek s analýzou současného stavu území, kterou jsem vypracoval na základě získaných jednotlivých podkladů. Důležitou roli sehrály také časté návštěvy lokality, kde jsem prováděl terénní průzkum. Druhá část spočívá v samotném návrhu regenerace vymezeného území. Návrh jsem zpracoval i na základě připomínek místních obyvatel. Předmětem řešení byla komplexní regenerace městského veřejného území - např. úpravy statické dopravy, výměna a doplnění městského mobiliáře, revitalizace zeleně, umístění nového dětského hřiště, vybudování nových kontejnerových stání, výběhu pro psy, vybudování parkových ploch, rekonstrukce a výstavba nových pěších komunikací.

Poslední část diplomové práce obsahuje vyhodnocení předpokládaných budoucích finančních nákladů. Je důležité zajistit financování z různých zdrojů. Možnými zdroji financování jsou město Frýdek - Místek, soukromé investice a státní dotace. V případě schválení dotace např. z Programu podpory regenerace panelových sídlišť, umožní uskutečnit plánovaný záměr. Dotace může být poskytnuta obcím až do výše 70% rozpočtových nákladů na úpravu uvedené v žádosti.

Ocenil bych snahu města o regeneraci této části území, jelikož jeho technický stav je velmi špatný a vyžaduje nutnou investici. Samotná budova kina Petra Bezruče, jejíž technický stav nevyhovuje dnešním velkým nárokům na užívání, by si jistě zasloužila rekonstrukci rovněž. Zde ovšem město naráží na problém v nedostatku finančních prostředků. Lze si jen do budoucna přát, aby město, např. společně s jiným finančním subjektem našlo dostatek prostředků pro tento investiční záměr. Protože nově zrekonstruované okolí tohoto městského kina, by jistě nepůsobilo zrovna dobrým dojmem v kontrastu s chátrající budovou z šedesátých let.

## Seznam použité literatury:

### Knižní publikace:

- [1] KUTA, V. *Teorie stavby měst a urbanismus*. Ostrava: Vysoká škola báňská, 1996.
- [2] HASÍK, O. *Územní plánování*. Ostrava: Vysoká škola báňská, 2003. ISBN 80-248-0282-1
- [3] HYVNAR, V., A KOL. *Limity využití území – celostátně platné limity*. Brno: Ústav územního rozvoje, 1999.
- [4] ŠRYTR, P., A KOL. *Městské inženýrství I*. Praha: Academia, 1999. ISBN 80-200-0663-X

### Legislativa:

- [5] Zákon č. 183/2006 Sb. *O územním plánování a stavebním řádu*
- [6] Nařízení vlády č. 494/2000 Sb. *O podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť*
- [7] ČSN 73 6056. *Odstavné a parkovací plochy*
- [8] ČSN 73 6110. *Projektování místních komunikací*
- [9] ČSN 73 6005. *Prostorové uspořádání sítí technického vybavení*
- [10] ČSN EN 1176-1/2009. *Všeobecné bezpečnostní požadavky a zkušební metody*
- [11] Vyhláška č. 398/2009 Sb. *O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb*

### Elektronické zdroje:

- [12] Urbanismus, město a sídliště, dostupné z: <[www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)>
- [13] MMR, věstník, 1-2000 dostupné z: <[www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)>
- [14] Internetové stránky města Frýdek - Místek, dostupné z: <[www.frydek-mistek.cz](http://www.frydek-mistek.cz)>
- [15] Stavební slovník, dostupné z: <[www.stavimedum.cz](http://www.stavimedum.cz)>

### Ostatní zdroje:

- [16] Textová část úp města Frýdek - Místek, březen 2012
- [17] Matrika města Frýdek - Místek
- [18] ČSU, Sčítání lidu 2011
- [19] Vybrané údaje o bydlení 2011, MMR, březen 2012

## **Seznam obrázků:**

**Obrázek č.1:** Znak Frýdku – Místku

**Obrázek č.2:** Znak Moravskoslezského kraje

**Obrázek č.3:** Vymezení území

## **Seznam tabulek:**

**Tabulka č.1:** Přehled o podaných žádostech regenerací sídlišť v roce 2011

**Tabulka č.2:** Trvale obydlené domy a byty

Tabulka č.3: Seznam městského mobiliáře a kontejnerů

Tabulka č. 4: Odhad nákladů navrhovaných úprav a časový postup úprav

Tabulka č. 5: Souhrnný propočet nákladů

## **Seznam příloh:**

Příloha č. 1: Vizualizace občerstvení s veřejným WC

Příloha č. 2: Pasport (inventarizace) stávající zeleně

Příloha č. 3: Fotodokumentace vymezeného území

Příloha č. 4: Hrací prvky dětského hřiště, městský mobiliář

Příloha č. 5: Ekonomická část – základní rozpočtové náklady

Příloha č. 6: Diplomový deník

Příloha č. 7: Vyjádření správců technické infrastruktury

**Seznam výkresové části:**

Výkres č. 01	Situace širších vztahů	M 1:2500
Výkres č. 02	Majetkové vztahy	M 1:1000
Výkres č. 03	Situace – výřez z ÚP	M 1:5000
Výkres č. 04	Situace stávající stav	M 1:500
Výkres č. 05	Vedení technické infrastruktury – energetika	M 1:500
Výkres č. 06	Vedení technické infrastruktury – vodní hospodářství	M 1:500
Výkres č. 07	Ochranné pásma inženýrských sítí	M 1:500
Výkres č. 08	Problémy v řešeném území	M 1:500
Výkres č. 09	Pasport zeleně	M 1:500
Výkres č. 10	Komplexní urbanistický návrh - varianta 1	M 1:500
Výkres č. 11	Návrh sadov. úprav a drobné architektury – varianta 1	M 1:500
Výkres č. 12	Dopravní výkres – varianta 1	M 1:500
Výkres č. 13	Etapizace výstavby – varianta 1	M 1:500
Výkres č. 14	Komplexní urbanistický návrh - varianta 2	M 1:500
Výkres č. 15	Návrh sadov. úprav a drobné architektury – varianta 2	M 1:500
Výkres č. 16	Dopravní výkres – varianta 2	M 1:500
Výkres č. 17	Etapizace výstavby – varianta 2	M 1:500
Výkres č. 18	Půdorys občerstvení a WC – varianta 2	M 1:75
Výkres č. 19	Řez A-A' Občerstvení a WC – varianta 2	M 1:50
Výkres č. 20	Pohledy Občerstvení a WC – varianta 2	M 1:75
Výkres č. 21	Vedení technické infrastruktury – varianta 2	M 1:500
Výkres č. 22	Řez A-A' - terén. schodiště po rekonstrukci – varianta 2	M 1:20
Výkres č. 23	Řez B-B' - chodník po rekonstrukci – varianta 2	M 1:20